Pubblicato su amm.ne trasp. il 23/11/2022

Azienda USL Toscana centro

RELAZIONE TECNICA PER ALIENAZIONE

DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE AGRICOLA POSTO NEL COMUNE DI PONTE BUGGIANESE LOC. LE COLMATE CON ACCESSO DA VIA DEL RENAIO, 4

PROPRIETA':

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO

CON SEDE IN FIRENZE (FI) - PIAZZA SANTA MARIA NUOVA, 1

P.I./C.F. 06593810481

Oggetto e descrizione dell'immobile:

L'immobile è costituito da un ampio appezzamento di terreno a forma geometrica rettangolare della superficie complessiva di circa mq. 12.450, ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (Provincia di Pistoia) all'interno della località denominata "Le Colmate" con accesso dalla Via del Renaio all'altezza del civico 4.

Su detto terreno è stato edificato un impianto multifunzionale costituito da un molino con relativi accessori, una struttura dedicata all'essiccazione di frumento in genere, con pertinenze annesse adibite a stoccaggio dei prodotti.

Le aree pertinenziali ai suddetti impianti sono destinate in parte a spazi di manovra e parcheggio per lo più asfaltate ed in parte a verde, sul quale insiste anche un piccolo laghetto a scopo irriguo ed un locale in struttura prefabbricata del tipo CAP, destinato a rimessa e deposito delle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività.

L'insieme edilizio consta di vari manufatti realizzati negli anni che vanno dal 1985 all'anno 1989, come di seguito elencati:

1)-Fabbricato ad un solo piano fuori terra adibito in parte all'alloggio degli impianti della cabina elettrica, ed uno destinato alle pompe ed impianto per l'antincendio.

2)-Tettoia destinata al carico e scarico dei prodotti, della superficie complessiva di circa mq. 400, corredata al proprio interno di due apposite vasche di prima raccolta dei prodotti.

3)-Fabbricato destinato al deposito delle sanse della superficie di 60 mq., formato da una struttura intelaiata in cemento armato precompresso con tamponatura fra gli interassi dei pilastri in pannelli prefabbricati anch'essi in CAP.

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

4)-Altro fabbricato ad uso di deposito e laboratorio della superficie pari a mq 675, anch'esso realizzato in struttura prefabbricata in cemento armato precompresso, sia per quanto concerne la struttura portante principale verticale ed orizzontale, sia per le pannellature di tamponamento. Questa struttura consta al proprio interno anche di locali destinati ad uso ufficio, archivio, corridoio di distribuzione e servizio igienico.

5)-Piccolissima tettoia della superficie di mq. 30 realizzata completamente in lamiera grecata e non coibentata, oltre a n°13 silos in lamiera.

6)-Impianto di essiccazione realizzato su di un colonna autoportante con la punzonatura che ne certifica una capacità giornaliera pari a 2200 q/g giornalieri, coperta da una struttura in carpenteria metallica.

7)-Piccolissimo invaso realizzato artificialmente con capacità di circa 500 mc di acqua deputata a soddisfare esigenze antincendio, dotato sui lati liberi di idonea recinzione ai fini della sicurezza.

8)-Piccola cabina Enel, contenente il quadro comandi che gestisce l'impianto di stoccaggio automatizzato.

Confini:

Via del Renaio, residua proprietà dalla AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, salvo se altri.

Livello manutentivo:

L'insieme delle strutture si presenta in condizioni precarie, ovvero privo nelle necessarie opere di manutenzione ordinaria atte alla normale conservazione.

Descrizione del contesto:

L'area in cui l'immobile è ubicato riveste un carattere prettamente agricolo con produzione di cerealicole a coltura intensiva.

Agenzia delle Entrate sezione territorio:

L'immobile sopra descritto è rappresentato presso l'Agenzia delle Entrate di Pistoia sezione territorio del Comune di Ponte Buggianese (PT) **in foglio di mappa 5 dal mappale 177**, come Via Renaio 4, categoria D/7 rendita Euro 3.911,60, in conformità alla denuncia di variazione presentata in data 13/06/2012 protocollo PT0068854 con variazione del classamento da parte dell'ufficio accertatore in data 28/02/2013 protocollo PT0017105.

Ai fini storici si da atto che la particella 177 deriva dall'originaria particella 24 a seguito di frazionamento n° 26077.1/1991 in atti dal 01/12/1993.

Regolarità edilizia/urbanistica:

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

Dalla documentazione rilevata in atti e da verifiche presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Ponte Buggianese, risultano rilasciati i seguenti titoli edilizi:

a. Concessione edilizia n° 25/85 rilasciata in data 02/05/1985 a seguito di richiesta presentata in data 16/03/1985;
b. Variante in corso d'opera presentata in data 22/11/1985 rilasciata in data 02/12/1985 con il numero 67/85.
c. In data 17/12/1985 è stata formalizzata istanza e rilasciata agibilità recante il numero 3/85.
d. In data 07/10/1986 è stata richiesta la concessione atta all'edificazione di un molino per trasformazione di prodotti agricoli rilasciata in data 17/02/1987 con il numero 6/87.
e. In data 23/10/1989 è stata presentata istanza volta ad ottenere permesso di agibilità poi rilasciata in data 23/11/1989 con il numero 5.
f. L'ultimo titolo rinvenuto si riferisce ad una dichiarazione di inizio attività edilizia di cui all'articolo 2 della Legge 537/93 e comma 60 dell'art. 2 della Legge 662/93 depositata in data 16/05/1997 con numero di protocollo 4.607.

Classificazione in base allo strumento urbanistico:

L'area di sedime sulla quale è stato edificato il complesso edilizio e le aree ad essa finitime sono attualmente classificata nel vigente strumento urbanistico del Comune di Ponte Buggianese in area EA1, aree agricole della bonifica storica, le cui prescrizioni urbanistiche sono contenute **nell'art 104 delle NTA,** ed in esso, salvo il nulla osta dei vari enti preposti ai vincoli presenti su detta area, sono consentiti interventi legati alle funzioni e necessità delle aziende agricole, previa la presentazione di un programma di miglioramento agricolo ambientale attraverso il quale venga dimostrata la necessità oggettiva, oltre gli interventi di miglioramento ambientale delle aree pertinenziali e finitime.

Firenze, 13/10/22

Il Direttore
SOC Patrimonio
Ing. Guido Bilello

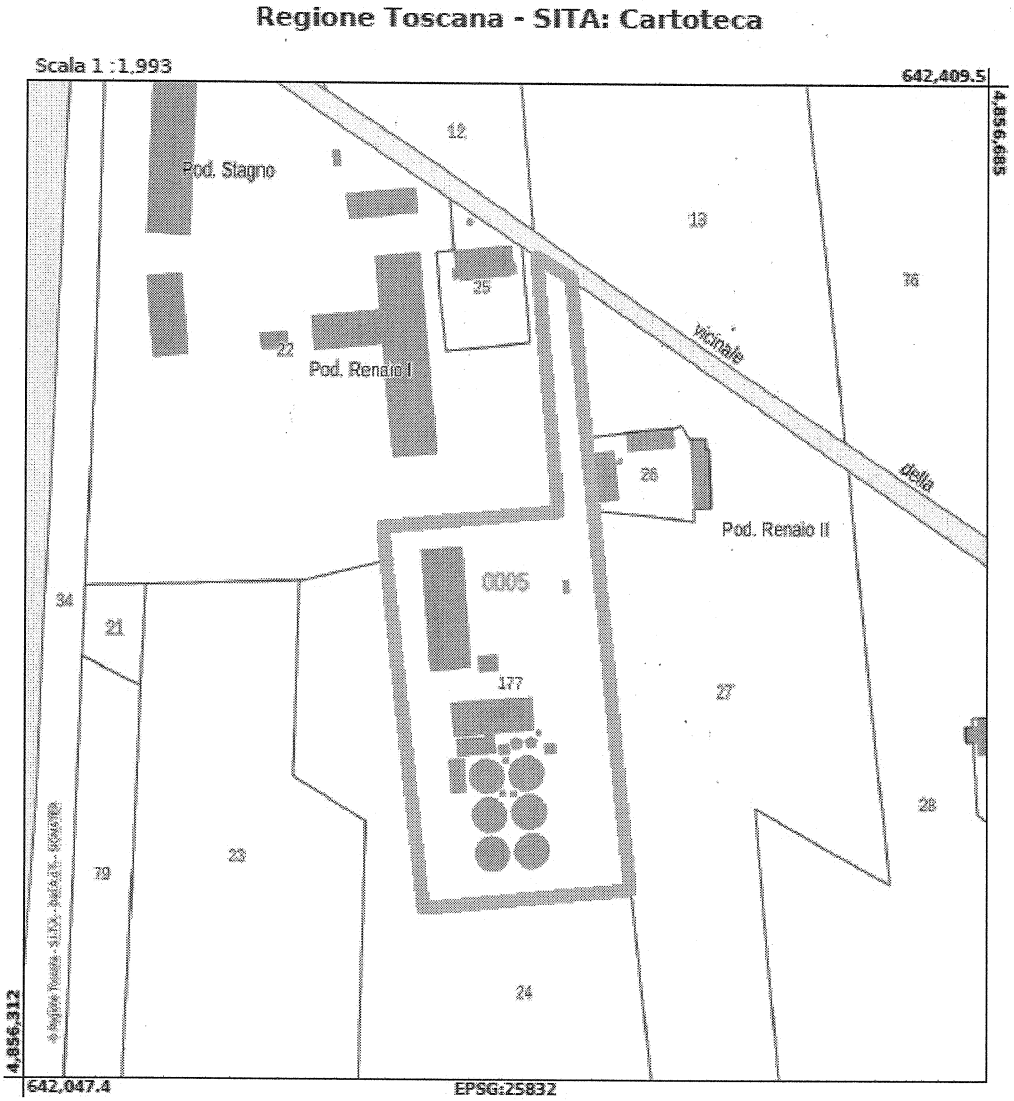
Ing. Guido Bilello
SOC Patrimonio
Dip.to Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12
– 50135 Firenze
Telefono 0556933035
E-mail:
patrimonio@uslcentro
.toscana.it

Azienda USL Toscana centro

SST Azienda USL Toscana centro
Servizio Sanitario della Toscana

Estratto di Mappa Catastale

Azienda USL Toscana centro



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