

**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 arboreato	2	20.670	122,76	117,43
	18	251	Seminativo arboreato	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 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

## 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



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a smaller 'B'.

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

- inquadramento topografico

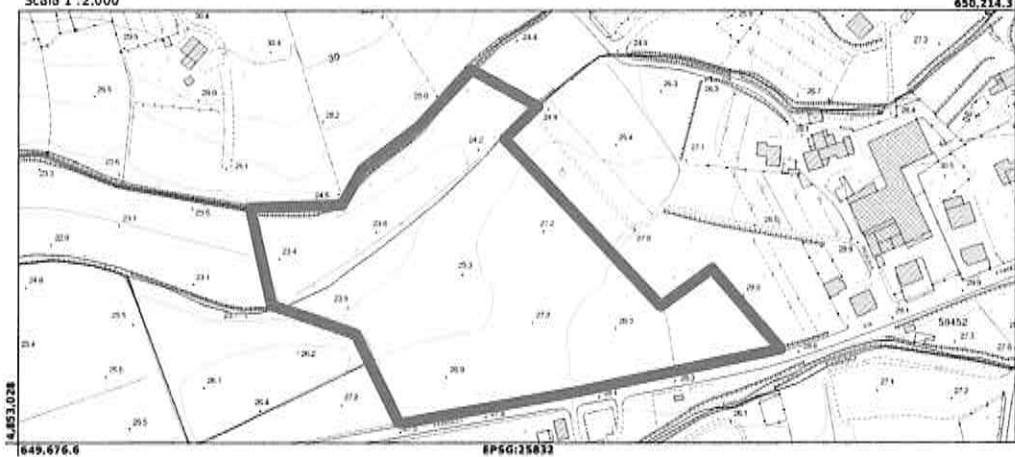


Regione Toscana

GEOscopio

### Regione Toscana - SITA: Cartoteca

Scala 1:2.000



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

- inquadramento catastale

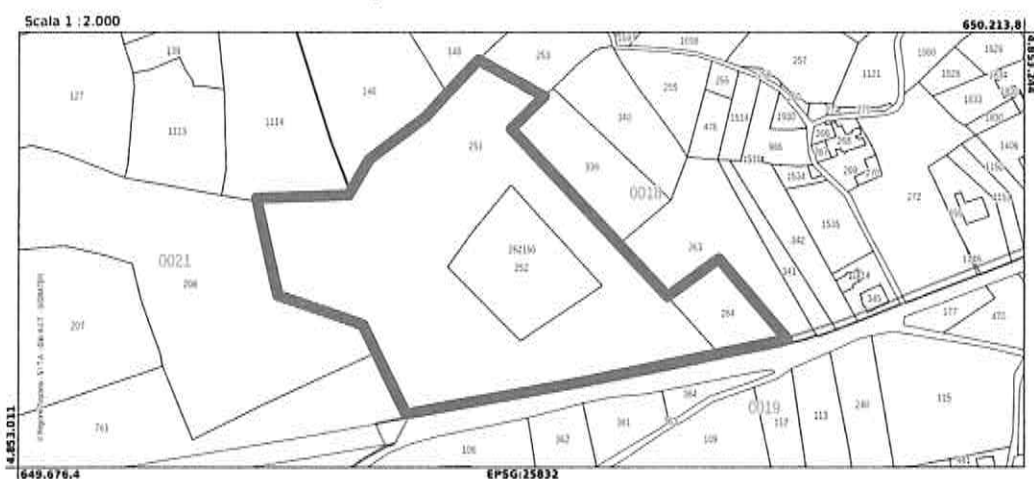


Regione Toscana

GEOscopio

Azienda USL Toscana centro

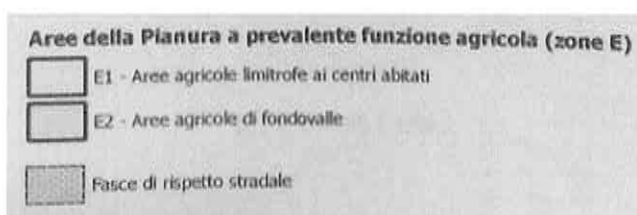
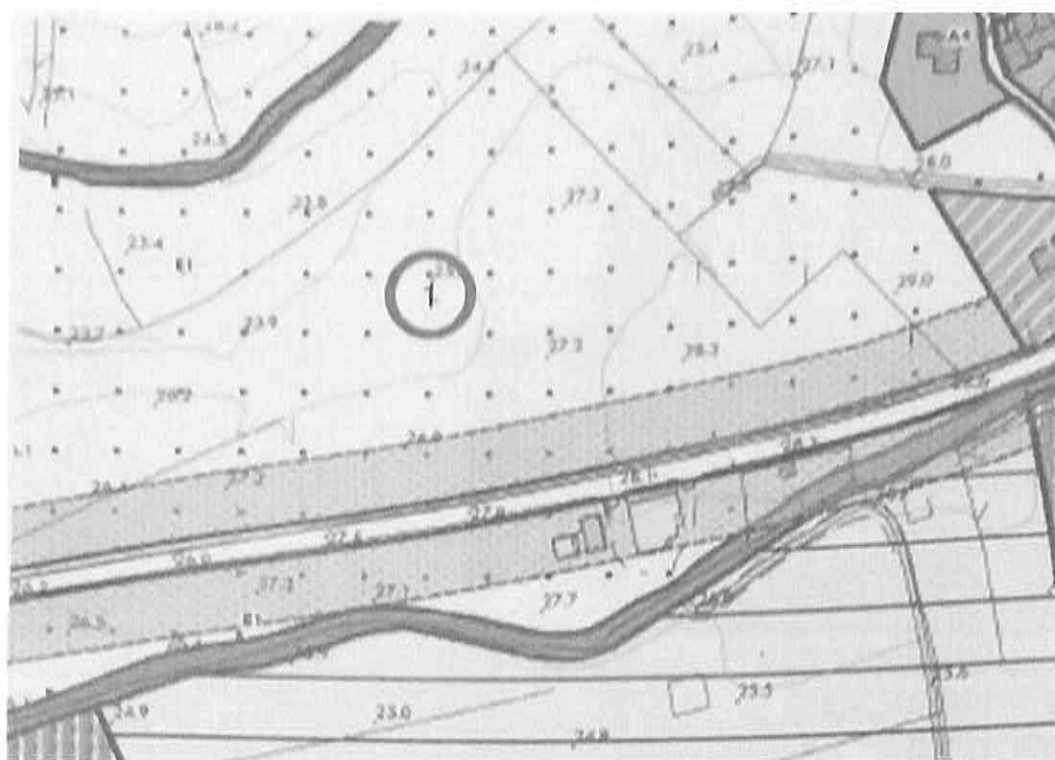
**Regione Toscana - SITA: Cartoteca**



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.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.toscana.it