



**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



Unione di Comuni
valdarno valdisieve

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI
APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE
DELLA REGIONE TOSCANA**

Approvato con Determinazione n. 375 del 09/06/2017

**LOTTO R.2 SOMMOVILLA
COMPLESSO FORESTALE DI RINCINE
LONDA (FI)**



DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE LOTTO

LOTTO R.2 "SOMMOVILLA" Loc. Rincine - Sommovilla Comune di Londa - Complesso Forestale di Rincine

Base d'asta € 36.000,00

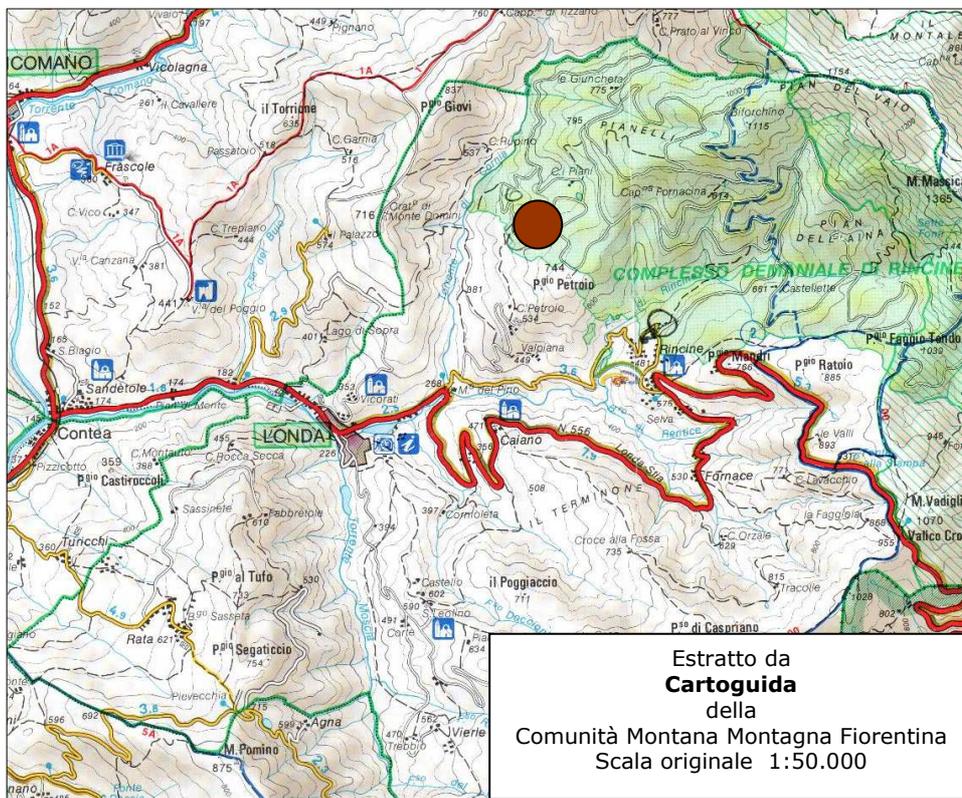
DATI CATASTALI Fabbricato						
Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Consistenza		
				HA	ARE	CA
N.C.E.U	7	116	Fabbricato(un. Collabenti)	Fabbricato mq 780 + 880 mq resede		
DATI CATASTALI Terreni Annessi al Fabbricato						
	7	109	bosco	1	01	10
	7	110	bosco	1	03	10
	7	111	bosco		03	90
	7	112	bosco		09	10
	7	113	bosco		14	80
	7	114	bosco		15	00
	7	115	bosco		16	20
	7	117	bosco		10	50
Totale Superficie Terreni				2	73	70

SCHEDA DESCRITTIVA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMPOSTO DA TERRENI E FABBRICATI

1- Ubicazione della consistenza immobiliare

Il compendio immobiliare è posto in comune di Londa, luogo detto Sommovilla, loc. Petroio e si raggiunge percorrendo per circa 1,5 km la strada vicinale dal cimitero di Petroio. E' inserito nel Complesso Demaniale di Rincine ed è distante circa 5 km dal centro dell'abitato di Londa.

I terreni sono situati ad una altitudine di circa 600 m. s.l.m.



2 - Descrizione della consistenza immobiliare

Il Lotto *de quo* è costituito da terreni e fabbricati che sono rappresentati nella sottostante planimetria catastale nella quale, con il cerchio rosso sono contraddistinti i mappali urbani e con il colore azzurro quelli delle superfici agricole.



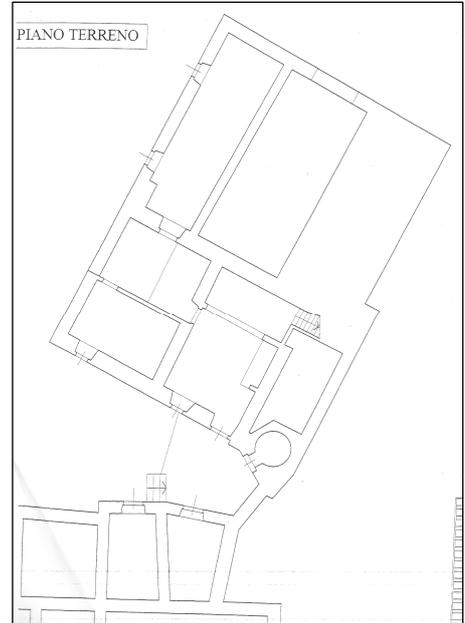
I terreni oggetto di vendita sono per la maggior parte coperti da boschi. La parte a monte dell'edificio è occupata in prevalenza da una fustaia di essenze autoctone (carpine, roverella , etc.) e da una superficie rimboschita con essenze esotiche (cedro dell'atlante). La parte a valle, anch'essa oggetto di rimboschimento è occupata prevalentemente da essenze di pino (tipo ponderosa, insigne, marittimo e domestico). Sempre nella parte a sud insiste un impianto di arboricoltura a ciliegio.

I terreni, data la loro inclinazione, sono morfologicamente regolati da terrazzamenti realizzati con terra o con pietrame disposto a secco. La superficie delle aree agricole è pari a ca mq 27.370.

Sul mappale n. 116 del foglio di mappa 7 insiste il fabbricato ex agricolo (sup.coperta ca. 780 mq) a pianta irregolare un tempo adibito a abitazione rurale ma adesso quasi completamente rovinato per crolli. Si sviluppa su tre piani fuori terra ed è coperto in prevalenza da tetti a capanna . Le murature portanti sono in pietra di spessore variabile tra i 50 ed i 30 cm. I solai sono in prevalenza costituiti da struttura portante principale e secondaria in legno con soprastante laterizio. Le sottostanti planimetrie sono state eseguite dalla committenza in via speditiva in quanto le condizioni del complesso non consentivano di poterlo rilevare in condizioni di sicurezza.



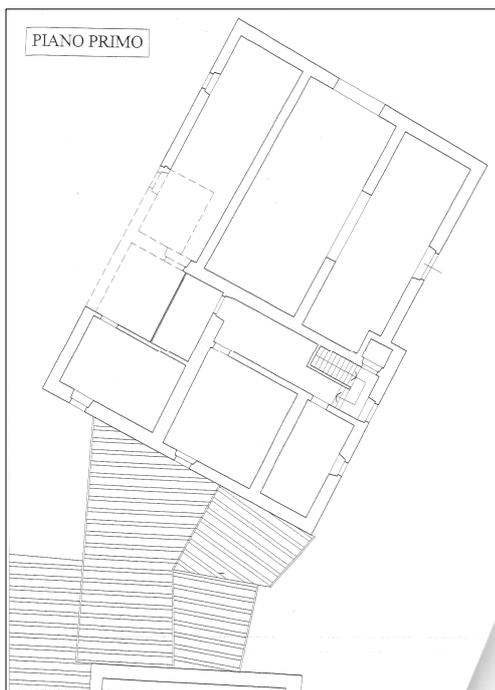
Il piano seminterrato (ca. mq 100) è occupato dalle superfici accessorie dell'abitazione (stalle e depositi) . Il piano terreno (data la pendenza del terreno , in parte seminterrato) con una superficie di circa mq 330 ,comprehensive degli



accessori , è occupato dalla cucina e da altre superfici di incerta destinazione originaria . Al piano superiore , con una superficie pari a ca. mq 240 ,comprensiva degli accessori , si ritiene insistessero le camere . Le volumetrie limitrofe , quasi tutte crollate e/o in pessime condizioni di manutenzione , avevano probabilmente destinazioni complementari all'attività agricola (cantine , fienile , etc.) .

Si indica la presenza di un fontanile di fronte al lato principale del fabbricato (lato strada). Il fabbricato come già detto , data la pendenza del terreno è disposto su terrazzamenti e , per tutta la sua altezza , sul lato a monte , è addossato ad una parete di sostegno in pietrame.

La documentazione fotografica allegata meglio illustra lo stato di conservazione degli elementi strutturali e dell'intero complesso edilizio .



Il fabbricato è dotato di resede, disposto a terrazze, confinante con la strada di accesso, anch'esso in stato di abbandono e totalmente inerbato. L'edificio è sprovvisto di qualsiasi tipo di impianto di smaltimento dei liquami oltre che di qualsiasi altro impianto.

La strada di accesso non è rappresentata nella mappa catastale per carenza di aggiornamenti.

3- Contratti e/o atti istitutivi di diritti di terzi in genere che possano limitare la disponibilità del lotto

Non risulta l'esistenza di atti in genere che possano limitare la disponibilità al godimento del complesso immobiliare .

4- Individuazione catastale

Al C.T. del Catasto terreni del Comune di Londa le aree agricole oggetto di valutazione sono rappresentate nel foglio di mappa 7 dai mappali

Part.	qualita	classe	Sup.	R.A	R.D.
109	bosco	2	10110	E 2,61	E 1,57
110	bosco	2	10310	E 2,66	E 1,60
111	bosco	2	390	E 0,04	E 0,06
112	bosco	2	910	E 0,23	E 0,14
113	bosco	2	1480	E 0,38	E 0,23
114	bosco	2	1500	E 0,39	E 0,23
115	bosco	U	1620	E 0,75	E 0,42
117	bosco	2	1050	E 0,27	E 0,16

Al Catasto fabbricati del Comune di Londa l'ente urbano oggetto di valutazione è rappresentato nel foglio di mappa 7 da

Part.	Sub.	Categ.	classe	Consist.	Sup.	Rend.
116		U.collabente - F2				

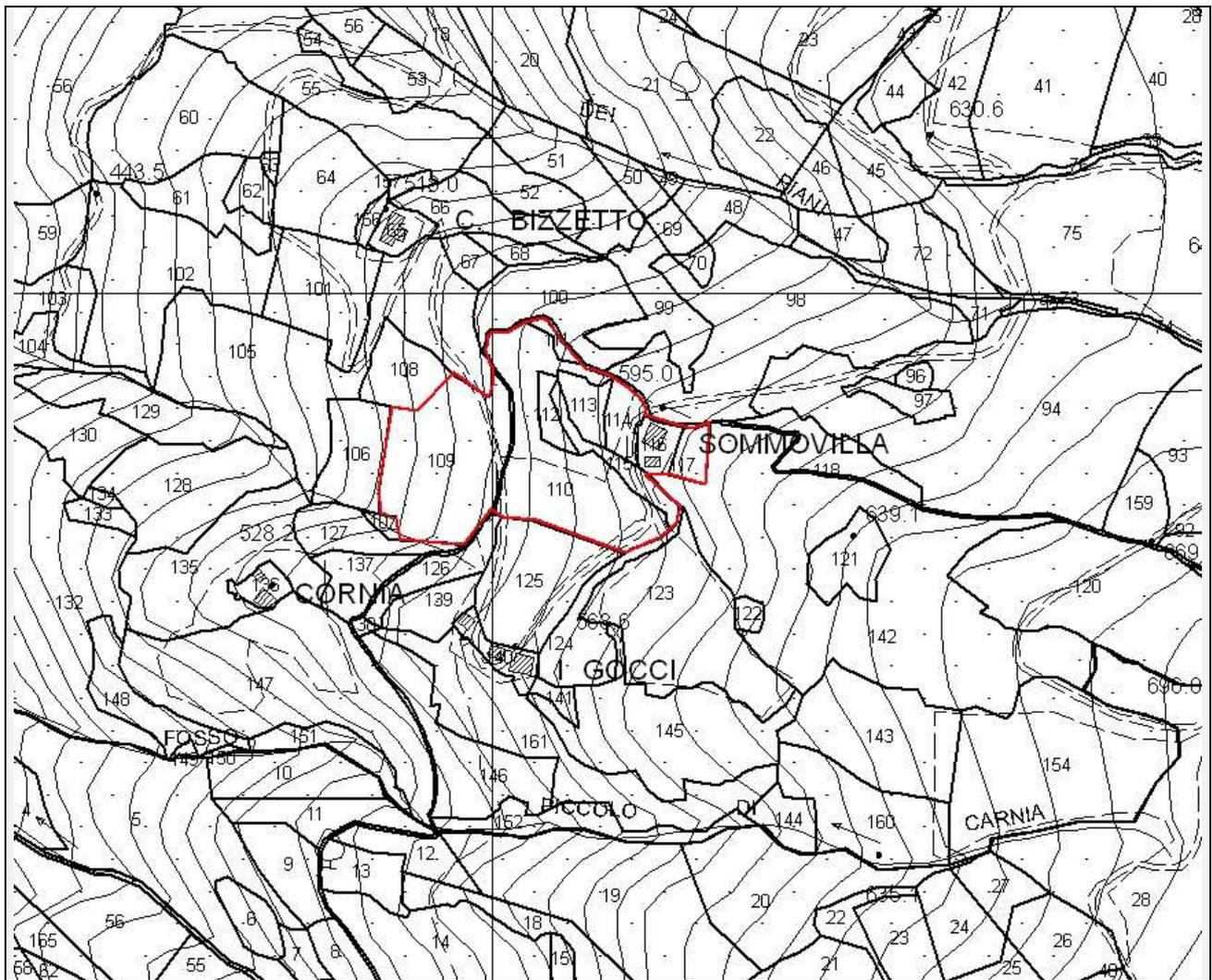
La particella 116 è stata introdotta in mappa catastale con T.M. n. FI 0059436 del 20/2/2008 e la abitazione è stata oggetto di introduzione DOCFA n. FI 0076114 del 29/2/2008.

5- Provenienza

Alla Regione Toscana i beni di cui all'oggetto sono pervenuti per Decreto del Ministero del Tesoro , del Bilancio e della programmazione economica del 18 aprile 2001 in G.U. 111 del 15/5/2001 " Devoluzione alla Regione Toscana del complesso aziendale "Rincine" sito in Comune di Londa, Dicomano e S.Godenzo, rientrante nella liquidazione dell'Ente nazionale per la cellulosa e la carta E.N.C.C."

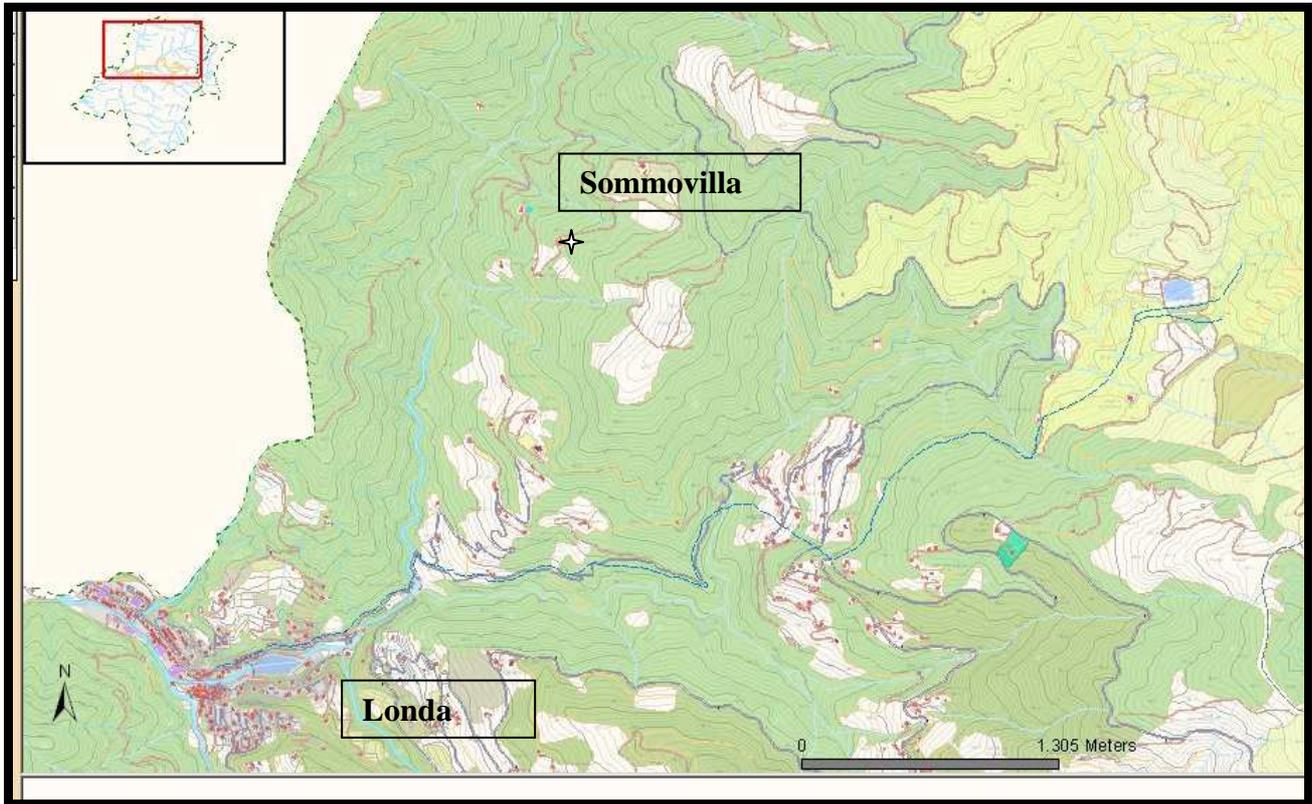
All'Unione dei comuni Valdarno e Valdisieve la consistenza in oggetto è stata consegnata per la gestione, come da L.R. n. 39 del 21.3.2000, con verbale di consegna del 19 luglio 2001 .

Individuazione Cartografica Lotto e Localizzazione



Individuazione Localizzazione Geografica Lotto (scala 1:4000)

Localizzazione Lotti Rispetto a Centro Urbano di Londa



Documentazione Fotografica



Vista Panoramica Fabbricato Principale



Vista Facciata Nord-Est Fabbricato Principale



Vista laterale fabbricato principale



Vista piano superiore

DELIBERE DI ALIENAZIONE

1. Delibera della Giunta Regionale n. 682 del 30/07/2012
2. Delibera della Giunta Regionale n. 27 del 19/01/2015

CONTATTI

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale - Dott.ssa For. Bianca Del Monte – Dott. Agr. Ernesto Forzini Tel. 055/8354016 -- Fax 055/8354044.