



**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve

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

Approvato con Determinazione n. 375 del 09/06/7

**LOTTO R.3 GOCCI  
COMPLESSO FORESTALE DI RINCINE  
LONDA (FI)**



# DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE LOTTO

## LOTTO R.3 "GOCCI" Loc. Rincine - I Gocci Comune di Londa Complesso Demaniale di Rincine

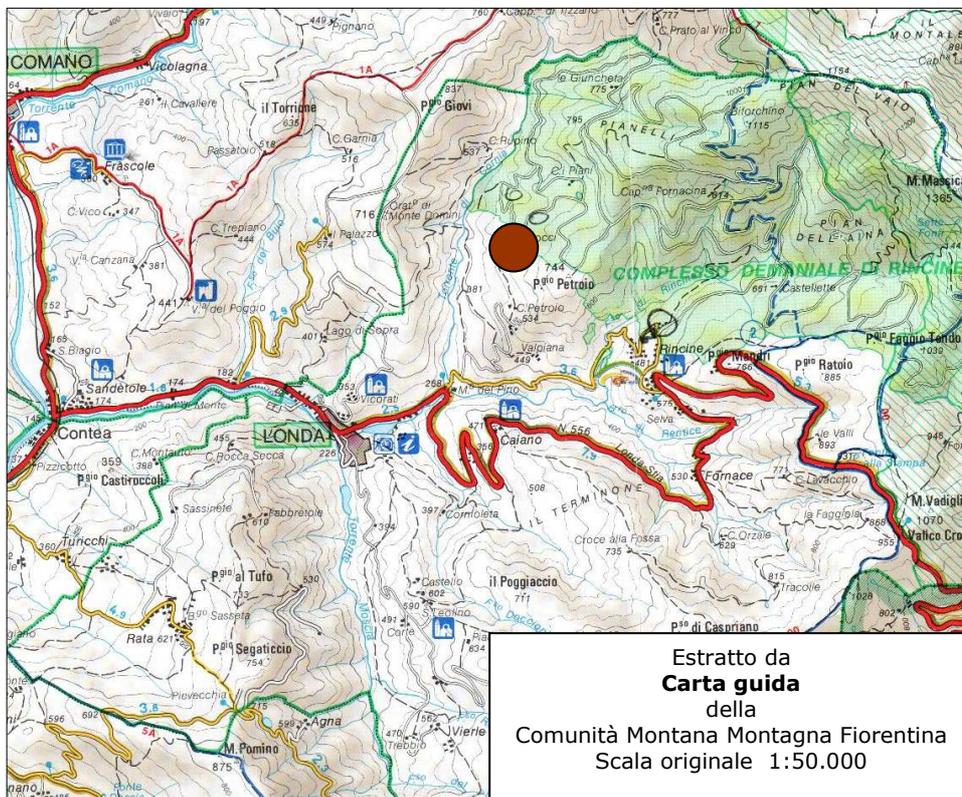
Base d'asta € 42.480,00

DATI CATASTALI Fabbricato						
Catasto	Foglio	Particella	Coltura	Consistenza		
				HA	ARE	CA
N.C.E.U.	7	140(sub 1,2,3,4)	Fabbricato (un. Collabenti)	Fabbricato mq 616		
DATI CATASTALI Terreni Annessi al Fabbricato						
	7	124	Bosco		35	50
	7	125	Arboreto		70	40
	7	126	Bosco		23	90
	7	138	Bosco		02	00
	7	139	Bosco		23	10
	7	141	Bosco		06	10
	7	145	Bosco	1	16	70
	7	146	Bosco		68	50
	7	152	Bosco		35	80
	7	161	Bosco	1	14	40
	8	19	Bosco	1	70	80
<b>Totale Superficie Terreni</b>				<b>6</b>	<b>67</b>	<b>20</b>

## SCHEDA DESCRITTIVA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMPOSTO DA TERRENI E FABBRICATI

### 1- Ubicazione della consistenza immobiliare

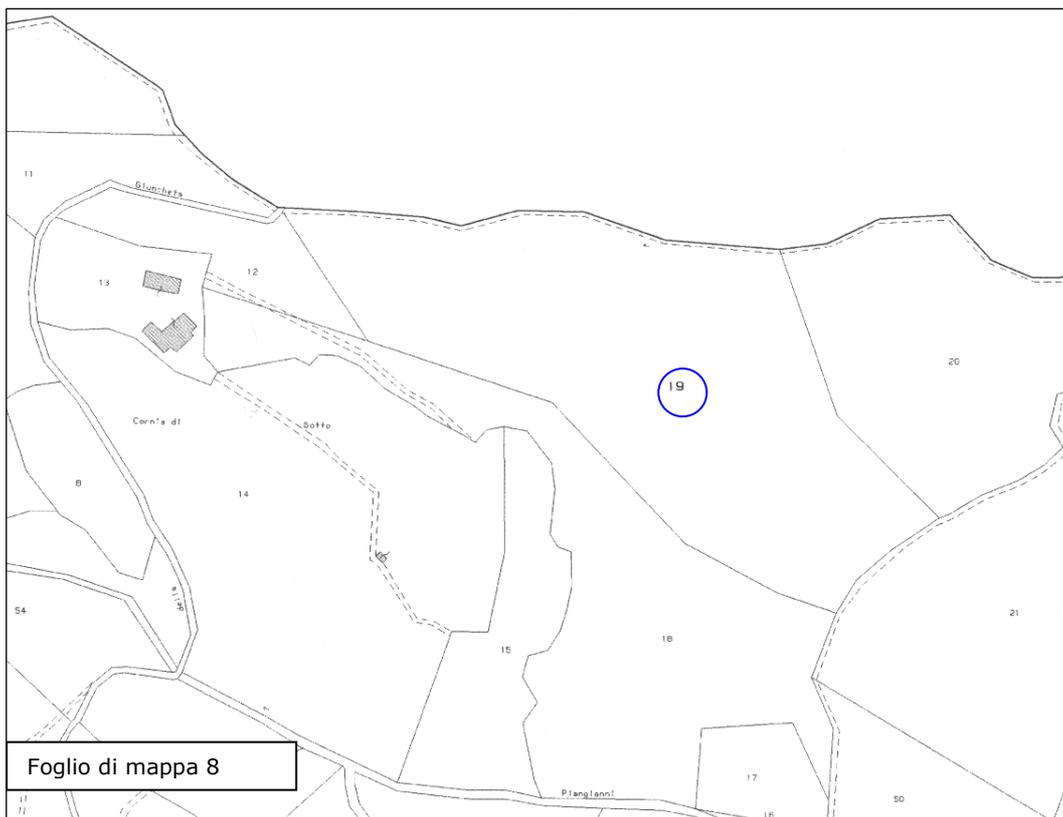
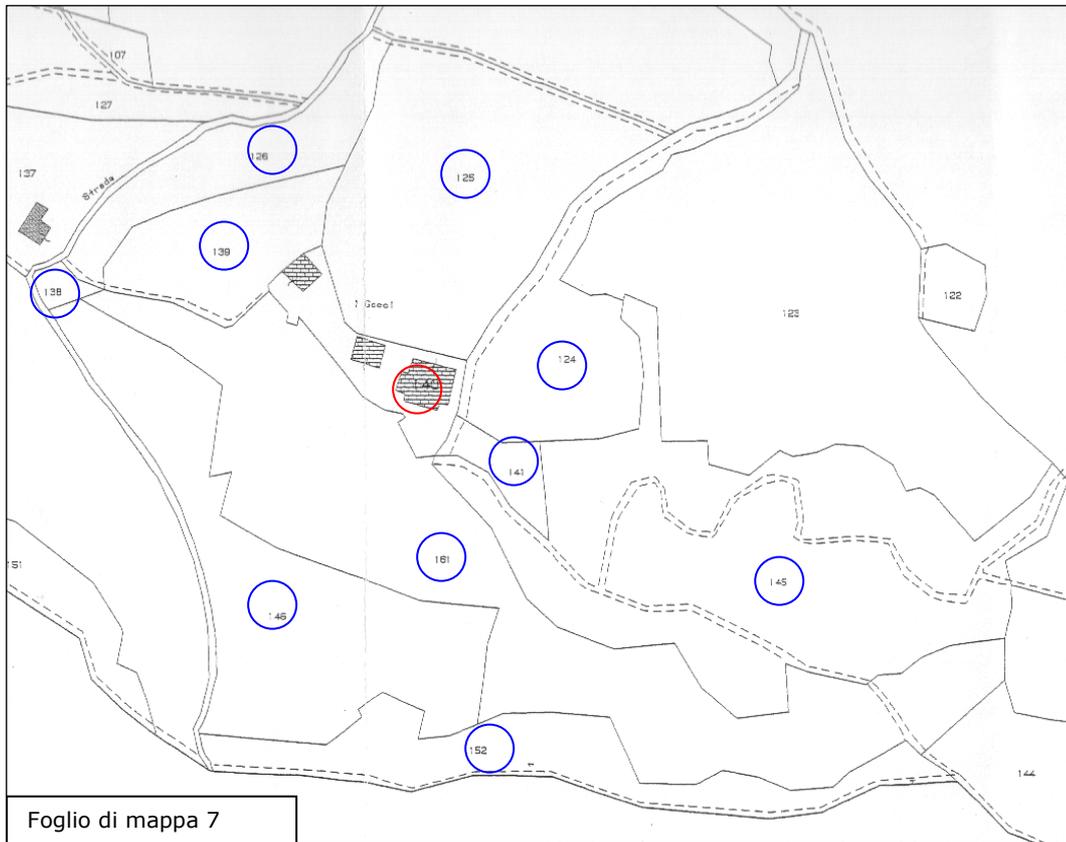
Il compendio immobiliare è posto in luogo detto Gocci, loc. Petroio e si raggiunge e si raggiunge percorrendo per circa 1,5 km la strada vicinale dal cimitero di Petroio. E' inserito all'interno del Complesso Demaniale di Rincine ed è distante dal centro dell'abitato di Londa circa 12,5 km. I terreni sono situati ad una altitudine media di circa 560 s.l.m.



### 2 - Descrizione della consistenza immobiliare

Il Lotto *de quo* è costituito da terreni e fabbricati che sono rappresentati nelle sottostanti planimetrie catastali nelle quali, con il cerchio rosso sono contraddistinti i mappali urbani e con il colore azzurro quelli delle superfici agricole.

Area Gestione, Difesa ed Uso del Territorio- Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

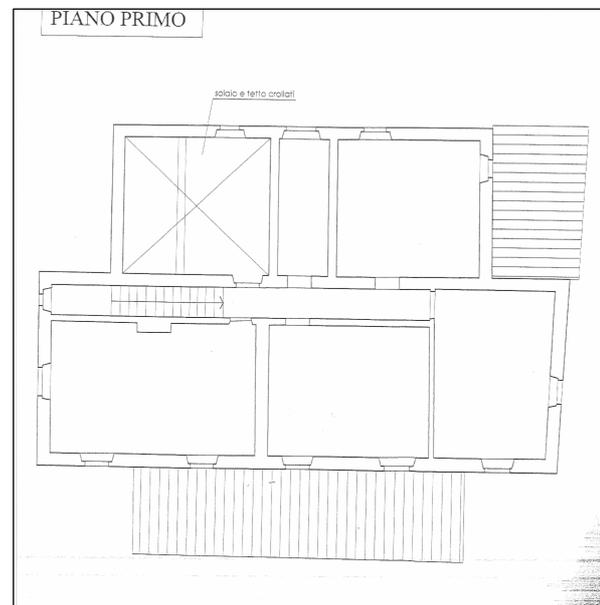
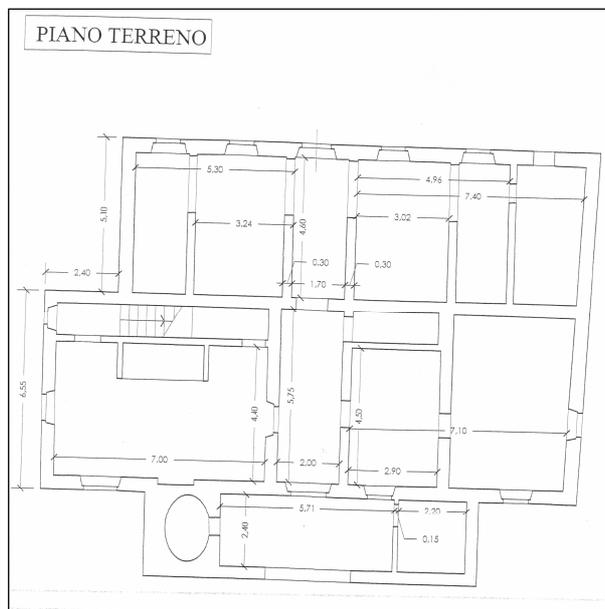


catastali nelle quali, con il cerchio rosso sono contraddistinti i mappali urbani e con il colore azzurro quelli delle superfici agricole.

I terreni oggetto di vendita sono per la maggior parte coperti da boschi. La parte a nord del lotto è occupata da un impianto di arboricoltura a ciliegio. Nella parte ad est i terreni sono occupati da una fustaia di latifoglie ( roverella, carpino, etc. ). A sud dei fabbricati insiste un'area occupata da un rimboscimento di pino marittimo e latifoglie autoctone. Ancora più a sud insiste un bosco ceduo invecchiato , a prevalenza di carpino nero. La superficie delle aree agricole è pari a Ha 6.67.20.

Sul mappale n. 116 del foglio di mappa 7 insistono tre fabbricati ex agricoli.

Il primo edificio a pianta regolare ( sup. complessiva coperta ca. 410 mq ), un tempo era adibito a abitazione rurale. Attualmente, dato il pluridecennale stato di abbandono verte in condizioni di manutenzione pessime e in alcune sue superfici sono in corso crolli strutturali. Si sviluppa su due piani fuoriterra ed è coperto in prevalenza da tetto a padiglione . 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 in legno e secondaria in laterizio. Le sottostanti planimetrie sono state eseguite dalla committenza rilevando il complesso ove possibile in condizioni di sicurezza.



Il piano terreno ( ca mq 228 ) era occupato dal forno , la cucina e da superfici accessorie oltre ad altre superfici di incerta destinazione ( probabili stalle e cantine ) . Al piano superiore ( ca. mq 182 ) insistevano le camere. Ancora visibili sono alcuni arredi fissi dedicati all'attività giornaliera rurale (forno, camino, lavatoio , etc.). I collegamenti interpiano erano assicurati da una scala ad unica rampa in pietra in parte crollata o a pericolo crolli.

L'accesso principale avveniva dal porticato posto ortogonalmente all'attuale viabilità ma frontalmente alla vecchia viabilità ( ora laterale), questa oramai ridottasi a viottola interna al bosco ( vedi la mappa catastale che ancora indica il vecchio percorso ).

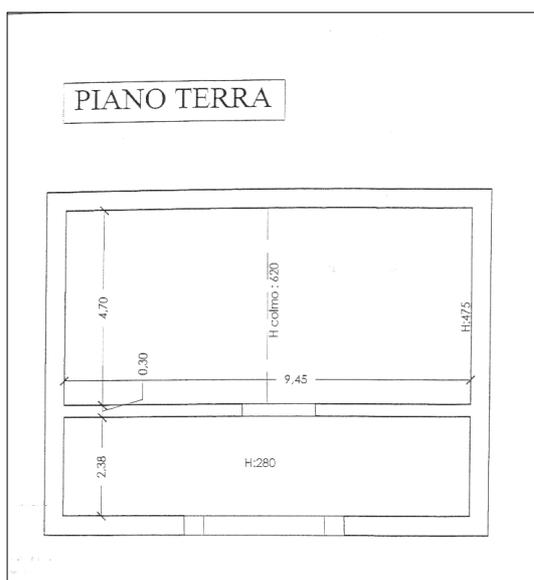
La documentazione fotografica allegata meglio illustra lo stato di conservazione degli elementi strutturali e dell'intero complesso edilizio.

Il fabbricato è dotato di resede confinante con la nuova viabilità , 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.

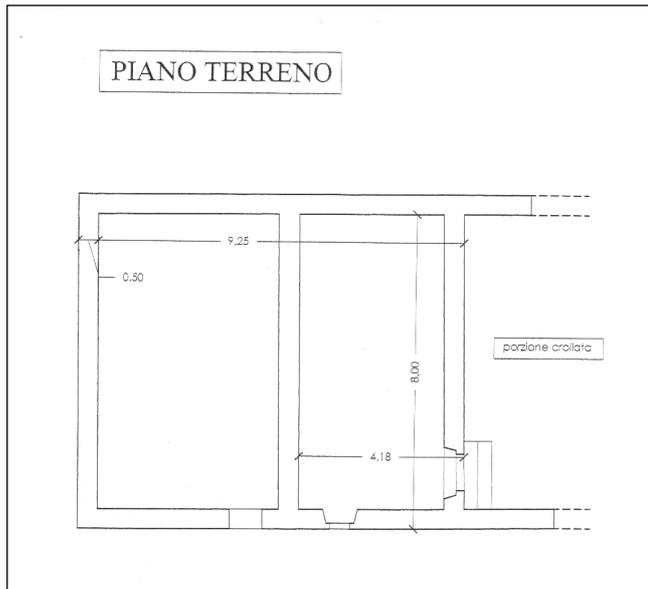
La strada di accesso carrabile non è correttamente rappresentata nella mappa catastale per carenza di aggiornamenti.

Il secondo edificio ( superficie coperta – unico piano - ca mq 116 complessivi )\_è forse quello che presenta meno problemi da un punto di vista manutentivo e strutturale. In medie condizioni di manutenzione vertono tutte le sue superfici, soprattutto perchè queste ancora oggi vengono usate per stallaggio. Si tratta di una volumetria di forma regolare composta da due vani oltre ad una superficie a fienile al piano superiore. Il primo locale ( di accesso) probabilmente ospitava la rimessa delle attrezzature agricole del fondo. Il secondo ospita attualmente dei ricoveri provvisori di animali di allevamento. Il piano terreno ha una superficie di circa 85 mq; il piano superiore di circa 31 mq. Il tetto in medie condizioni di manutenzione, è del tipo a capanna con manto di copertura in lastre di pietra locale.

L'edificio è sprovvisto di qualsiasi tipo di impianto di smaltimento dei liquami oltre che di qualsiasi altro impianto.



Il terzo edificio ( superficie coperta – unico piano - ca mq 90 ) è per la maggior parte crollato. Con la porta di accesso principale prospettante la viabilità sopradetta, lo stabile verte in pessime condizioni di manutenzione sia per quanto riguarda le sue superfici interne che quelle esterne (non ancora rovinate al suolo ). Costruito con l'impiego di pietrame del posto , se ne ignora la sua destinazione originale , anche se è evidente che questa doveva essere accessoria all'edificio principale . Da quello che è stato possibile accertare, i solai sono costituiti da una struttura soprastanti a una principale lignea con capanna , laterizi . La copertura a primaria in anch'essa con orditura volumetrica di probabilmente in pietra . Si tratta di una più solai separata internamente da un interpiano .



L'edificio è sprovvisto di qualsiasi tipo di impianto di smaltimento dei liquami oltre che di qualsiasi altro impianto . La sottostante planimetria , fornita dalla committenza , individua la sola porzione dell'edificio ove è stato possibile l'accesso per il rilievo .

### 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 del bene 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.
124	Bosco misto	3	3550	E 0,92	E 0,55
125	Arboreto	4	7040	E 1,82	E 1,09
126	Bosco misto	3	2390	E 0,25	E 0,37
138	Bosco misto	3	200	E 0,05	E 0,03
139	Bosco misto	3	2310	E 0,60	E 0,36
141	Bosco misto	3	610	E 0,06	E 0,09

Area Gestione, Difesa ed Uso del Territorio- Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

145	Bosco misto	3	11670	E 1,81	E 1,81
146	Bosco misto	3	6850	E 1,77	E 1,06
152	Bosco misto	3	3580	E 0,37	E 0,55
161	Bosco misto	3	11440	E 2,95	E 1,77

e nel foglio di mappa 8 dal mappale

Part.	qualita	classe	Sup.	R.A	R.D.
19	Bosco ceduo	2	17080	E 7,94	E 2,65

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.
140	1	U.collabenti				
140	2	U. collabenti				
140	3	U.collabenti				
140	4	b.c.n.c.				

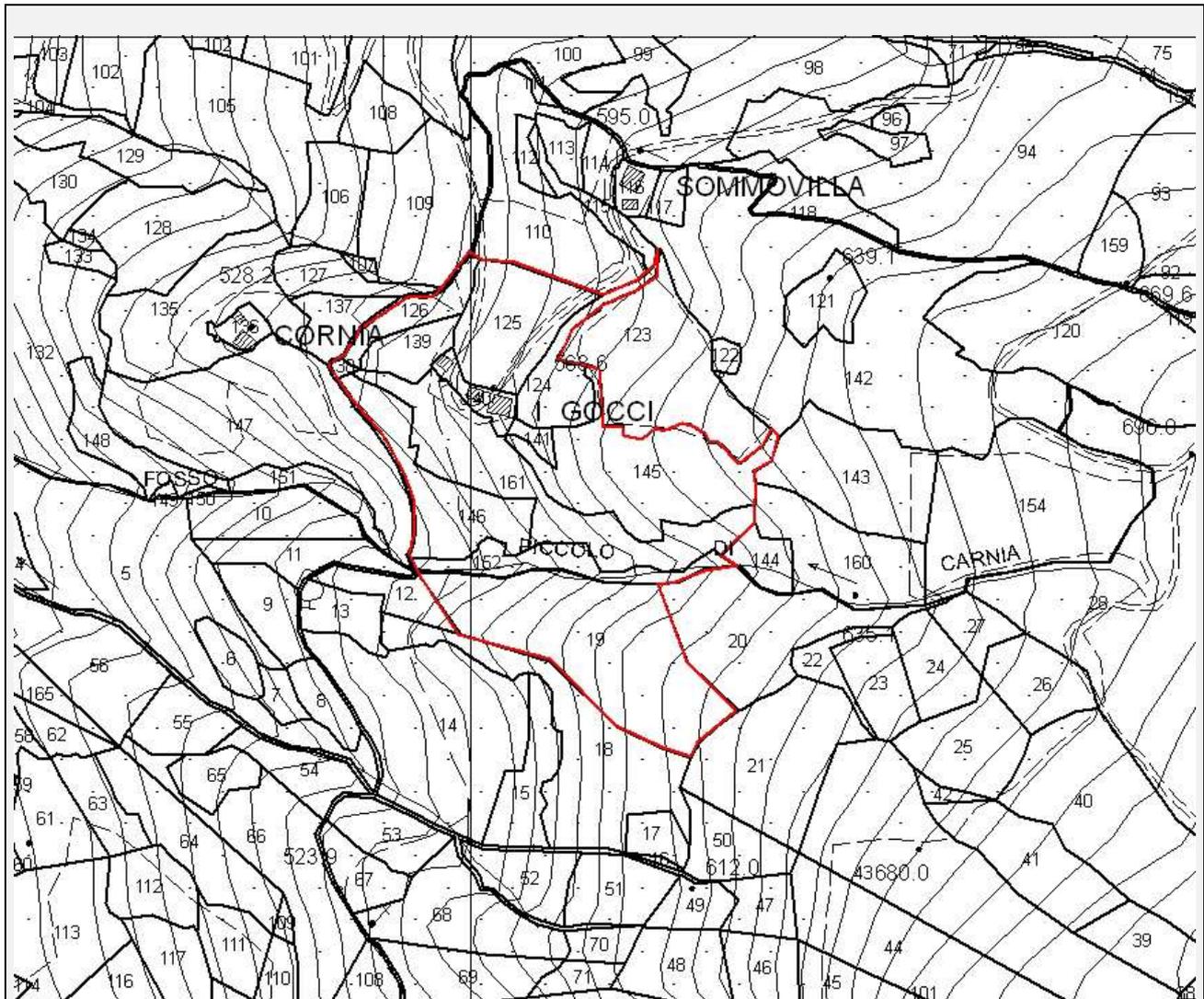
La rappresentazione in mappa della particella 140 è stata aggiornata con T.M. n.i FI 0059438 del 18/2/2008 e FI 0077441 del 3/3/2008. Le U.I. sono state oggetto di introduzione DOCFA n. FI 0095702 del 17/3/2008.

## 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."

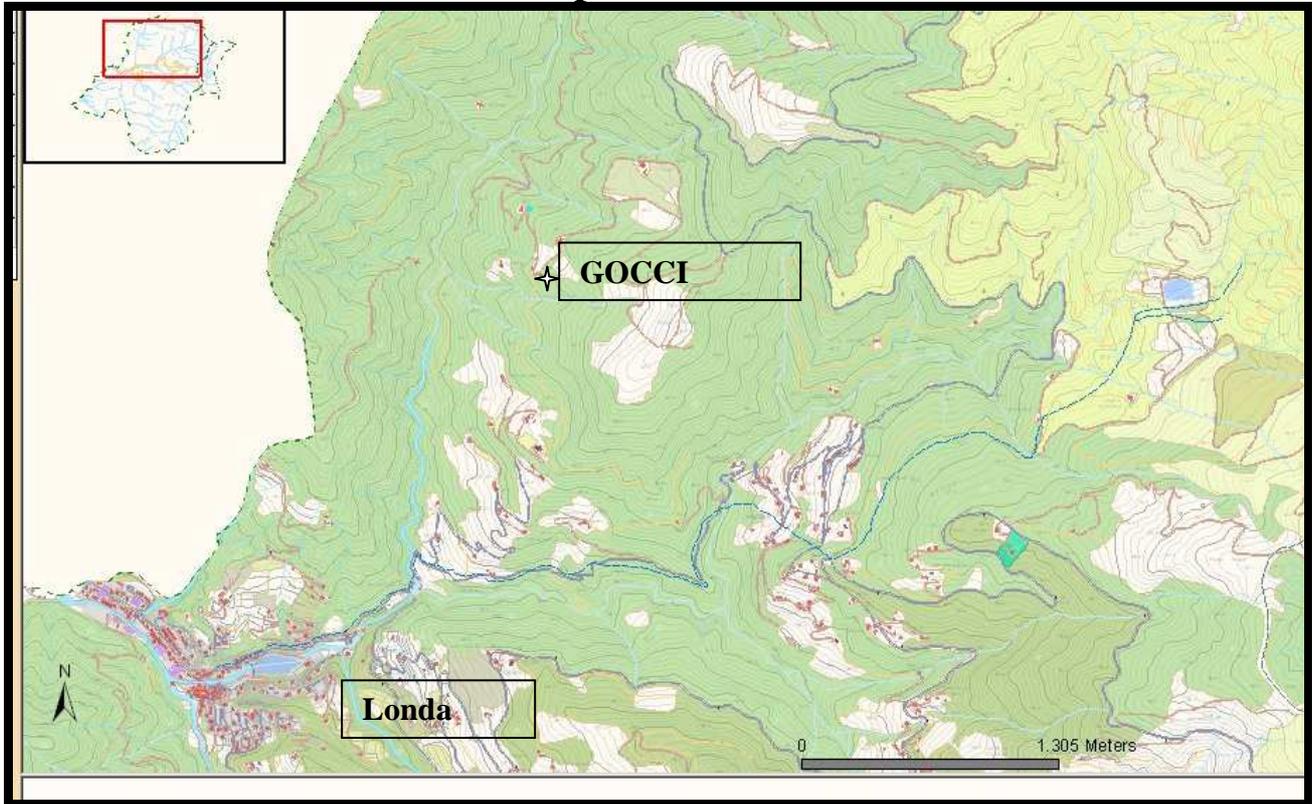
All'Unione dei comuni Valdarno e Valdisieve la consistenza in oggetto è stata consegnata per la gestione, come da L.R. n. 39 del 21.3.2000, con verbale di consegna del 19 luglio 2001.

# Individuazione Cartografica Lotto e Localizzazione



*Individuazione Localizzazione Geografica Lotto (scala 1:4000)  
Descrizione Morfologica e Ricerca Storico Artistica del Fabbricato*

## Localizzazione Lotti Rispetto a Centro Urbano di Londa



## Documentazione Fotografica



Vista Panoramica Fabbricato Principale



Vista Facciata Anteriore Fienile/Stalla



Vista porcilaia/stalla



Vista Interni Fabbricato Principale

## **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.