



**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



# Il Patrimonio Agricolo Forestale della Regione Toscana: un bene da valorizzare ed un'opportunità per lo sviluppo del territorio



**2018**

**Il volume è stato scritto è curato da Ente Terre Regionali Toscane:**

- **Claudio Del Re (Direttore);**
- **Emanuela Bertelli;**
- **Bruno Ciucchi**
- **Simone Sabatini**

*Si ringraziano i tecnici degli Enti gestori del PAFR (Unioni di Comuni e Comuni) per la collaborazione alla stesura delle schede*

**Progetto grafico e impaginazione:**

- **Simone Sabatini**

**Fotografie:**

- **Tutte le immagini sono di Simone Sabatini, eccetto quelle inerenti i seguenti beni che sono di proprietà dell'Ente Gestore:**
- **Pian del Pruno (pag. 88-91)**
- **Cascina di Spedaletto (pag. 116-121)**
- **Vespaio (pag 122-127)**
- **Caselline (pag. 142-147)**
- **Giona di Sopra (pag. 148-153)**
- **Sambuchelli (pag. 154-159)**

**Il volume è stato stampato a cura della Regione Toscana**

**PAFR**

**Il Patrimonio Agricolo Forestale della  
Regione Toscana:  
un bene da valorizzare ed un'opportunità  
per lo sviluppo del territorio**

**2018**



# SOMMARIO

Pag.

<b>6</b>	<b>Presentazione di Vittorio Bugli, Assessore alla Presidenza della Regione Toscana</b>
<b>7</b>	<b>Presentazione di Marco Remaschi, Assessore alla Agricoltura della Regione Toscana</b>
<b>8</b>	<b>Introduzione di Claudio Del Re, Direttore di Ente terre Regionali Toscane</b>
<b>9</b>	<b>1. Il Patrimonio Agricolo Forestale</b>
<b>12</b>	<b>2. l'utilizzazione del PAFR</b>
<b>16</b>	<b>3. I beni del PAFR in concessione</b>



**Pag.**

<b>17</b>	<b>4. I beni del PAFR in vendita</b>
<b>18</b>	<b>5. Il canone di concessione</b>
<b>22</b>	<b>6. La banca della terra</b>
<b>24</b>	<b>7. Schede descrittive: i beni del PAFR messi a disposizione attraverso concessione</b>
<b>142</b>	<b>8. Schede descrittive: i beni del PAFR messi a disposizione attraverso vendita</b>
<b>180</b>	<b>9. La manifestazione di interesse dei beni resi disponibili</b>



## Presentazione

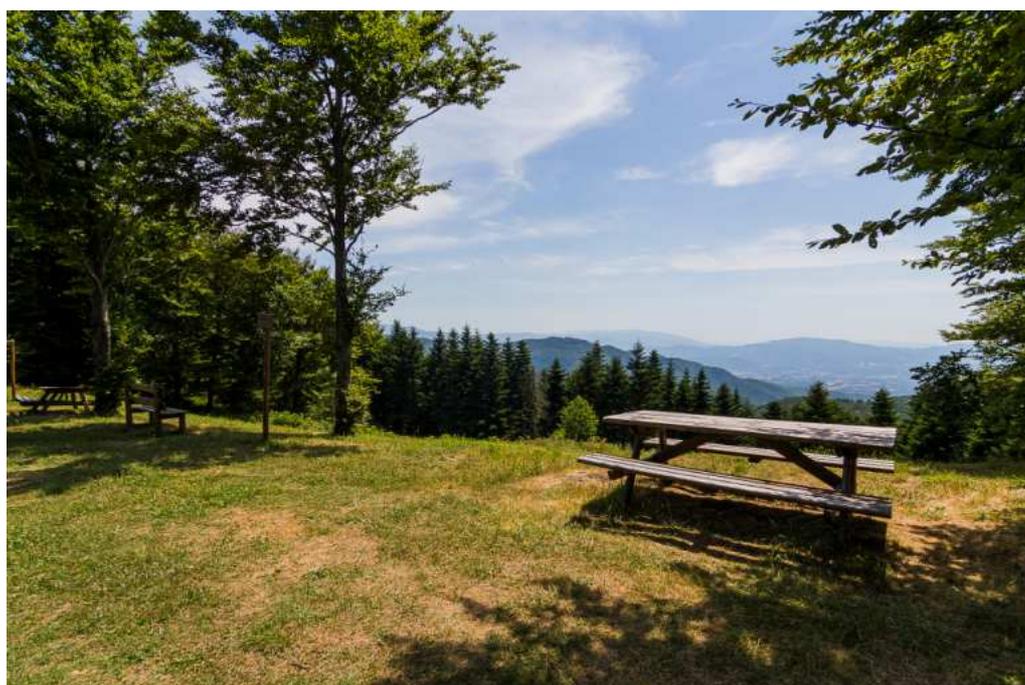
Vittorio Bugli  
Assessore alla Presidenza della Giunta  
Regionale della Toscana

Ormai da qualche anno la Regione Toscana ha dato avvio ad un piano straordinario volto ad immettere sul mercato nazionale ed internazionale l'ampio patrimonio immobiliare in suo possesso. Il lavoro iniziale ha riguardato ville ed immobili di pregio, inseriti principalmente in contesti urbani. Gli obiettivi a cui abbiamo mirato sono stati quelli del recupero di "contenitori" sottoutilizzati e della trasformazione di risorse improduttive in veicoli di sviluppo economico e riqualificazione territoriale. Dal punto di vista comunicativo, abbiamo provato a sintetizzare tale attività con uno slogan: "La Toscana condivide con il mondo una parte della sua bellezza".

Ciò vale a maggior ragione per i beni appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale. Situati in contesti territoriali di grande attrattiva, questi immobili rappresentano al meglio il passato, anche iconico, della nostra regione ma costituiscono anche una chiave importante per assicurare un futuro prospero a territori oggi in parte marginali.

La molteplicità di usi a cui essi possono rispondere (agricolo, venatorio, agriturismo) ben si conforma a quello che oggi ricercano sempre di più i potenziali fruitori, siano essi turisti, escursionisti o consumatori. Più che un'evasione o un'occasione di consumo, quello che cercano oggi i soggetti più attenti è la fruizione di un'esperienza. Unica, indimenticabile. Quello che una Toscana a torto definita "minore" può ancora offrire, unitamente al calore ed all'autenticità delle sue comunità e delle sue genti. A queste ultime, soprattutto, si rivolgono gli sforzi del Governo regionale, nella sua opera di valorizzazione di risorse ad oggi ancora non pienamente sfruttate.

Perché un uso pieno ed intelligente delle stesse non può che rappresentare un'leva potente di sviluppo e prosperità a livello locale ed un'occasione di rilancio per le aree rurali.



## Presentazione

**Marco Remaschi**  
Assessore all'Agricoltura della Giunta  
Regionale della Toscana

La Toscana vanta un patrimonio agricolo-forestale fra i più estesi d'Italia, oltre 109.000 ettari che rappresentano circa il 20% dell'intero demanio forestale italiano e un tesoro di inestimabile valore produttivo, oltre che paesaggistico-culturale e per la difesa del suolo. Dedicare una giornata-evento alla promozione e alla valorizzazione di questo patrimonio ci è sembrato di fondamentale importanza.

Risulta infatti strategico proteggere e salvaguardare gli ambienti rurali, così come migliorare le opportunità economiche e la qualità della vita per chi in ambito rurale risiede o intende andare ad abitare. Questa evoluzione dovrà necessariamente passare da un più corretto utilizzo che di questi beni si può fare, stimolando e mettendo in connessione attività agricole, di allevamento e tutte quelle occupazioni che offrono una più ampia fruizione pubblica dei boschi e delle aree rurali.

Per potenziare la stabilità idrogeologica del nostro territorio, tutelare la biodiversità, l'ambiente e il paesaggio, può rivelarsi carta vincente investire in modo più vario e innovativo nelle aree agricole e forestali, volani di sviluppo in grado di svolgere un ruolo chiave anche per favorire la permanenza dell'uomo su questi territori.



## Introduzione

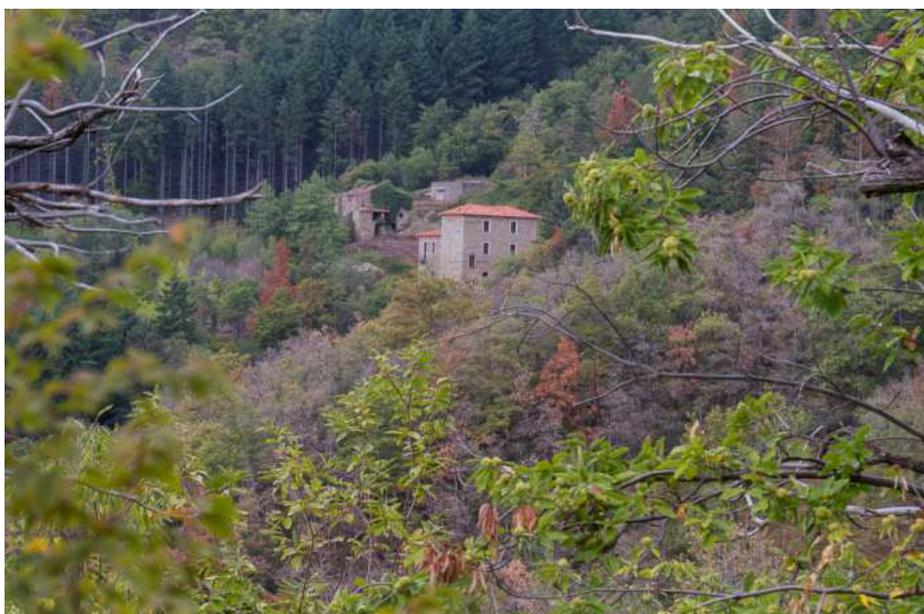
**Claudio Del Re**  
**Direttore di Ente Terre Regionali**  
**Toscane**

Ente Terre Regionali Toscane nasce con la l.r. 27 dicembre 2012, n. 80 dalla trasformazione della preesistente Azienda regionale agricola di Alberese (GR); è un ente dipendente della Regione Toscana ai sensi dell'articolo 50 dello Statuto, fornito di personalità giuridica, di autonomia amministrativa e gestionale, nonché di patrimonio proprio.

La trasformazione dell'Azienda di Alberese in Ente Terre è derivata dalla necessità di rafforzare le opportunità occupazionali e di reddito delle aree rurali, di promuovere il contributo positivo dell'agricoltura e delle foreste all'ambiente e al territorio in modo da salvaguardare la biodiversità e la tutela del paesaggio, di tutelare e mantenere la risorsa forestale, anche al fine di prevenire dissesti idrogeologici e di difendere le zone e le popolazioni di montagna dalle calamità naturali.

Uno di punti di forza dell'attività dell'Ente riguarda la valorizzazione del patrimonio agricolo-forestale, in particolare di quello di proprietà pubblica, con la creazione di sinergie con l'imprenditoria privata attraverso una specifica "banca della terra", un inventario completo e aggiornato dell'offerta dei terreni e delle aziende agricole di proprietà pubblica e privata disponibili per essere immessi sul mercato tramite operazioni di affitto o di concessione, e la cui corretta utilizzazione determina l'incremento dei livelli di sicurezza idraulica ed idrogeologica del territorio.

La valorizzazione del patrimonio agricolo-forestale è attuata tramite una gestione mirata al maggior utilizzo sostenibile dei beni che, oltre a rispondere ad esigenze ambientali e sociali, ha ricadute positive anche in termini di incremento dei proventi derivanti dalla gestione dei beni pubblici; i proventi possono così essere reimpiegati per gli interventi di manutenzione e conservazione del territorio, con conseguente diminuzione degli oneri posti annualmente a carico del bilancio regionale per tali interventi. Il processo di valorizzazione così descritto, per poter essere efficace, non può prescindere da una gestione ottimale del patrimonio agricolo-forestale di proprietà regionale (il cosiddetto PAFR) che può essere assicurata esclusivamente mediante la definizione di una strategia unitaria su tutto il territorio, tesa a rafforzare le opportunità occupazionali e di reddito delle aree rurali, a valorizzare la multifunzionalità dei settori agroalimentare e forestale e le occasioni legate all'economia verde, incentivando la mobilità fondiaria, la nuova imprenditorialità e il ricambio generazionale in agricoltura.



# 1. Il Patrimonio Agricolo Forestale (PAFR)

Il patrimonio agricolo forestale regionale (PAFR) è patrimonio indisponibile della Regione Toscana ed è formato da beni agricolo-forestali trasferiti a suo tempo dallo Stato, acquisiti dalla Regione o ad essa pervenuti in altro modo. Il PAFR si estende su tutto il territorio regionale, anche se in modo non omogeneo ed è costituito principalmente da terreni forestali comprendendo anche numerosi fabbricati ed infrastrutture per una superficie complessiva di oltre 109.000 ettari coperti per quasi il 90% da boschi. Tale patrimonio conosciuto anche come “demanio forestale” fra i più importanti a livello italiano: esso infatti rappresenta il 20% delle foreste demaniali d'Italia.

Ad uno sguardo d'insieme, risulta evidente la distribuzione geografica del patrimonio regionale, particolarmente concentrato sui rilievi appenninici e nella porzione centro - occidentale della regione. In area appenninica, esso si colloca quasi senza soluzione di continuità nella porzione tosco emiliana e tosco romagnola: dal Brattello, all'Alta valle del Sechio, alle Foreste pistoiesi e alta valle del Bisenzio fino al Casentino e alle valli dell'Arno e del Tevere.

L'altra frazione, del Patrimonio Regionale è collocata nella Toscana centro occidentale, tra le province di Pisa, Siena e Grosseto, nelle Colline Metallifere tra le valli del Cecina, del Cornia, del Farna e del Merse, fino al mare in corrispondenza delle “Bandite di Scarlino”.

Nuclei sparsi si trovano, infine, presso altri importanti rilievi (Monte Amiata, Monti Pisani) o nelle vicinanze di alcuni centri urbani (Colline Livornesi, Alpe di Poti).

La grande varietà di paesaggi ed ambienti che caratterizza l'intera regione, costituendone uno dei suoi punti di forza e determinandone la grandissima attrattiva turistica, si rinviene anche nell'ambito del Patrimonio Forestale Regionale proprio in virtù della sua distribuzione geografica.

Questa valenza paesaggistica ed ambientale è anche testimoniata dal fatto che oltre il 63% del PAFR ricade nel sistema delle aree protette (Parchi nazionali, parchi e riserve regionali) e dei siti della Rete Natura 2000.

E' un patrimonio che ha anche una lunga storia. Storia di cura e coltivazione del bosco legata alla vita delle popolazioni montane e pedemontane, alla storia di casati e signorie e degli ordini monastici.

Per quest'ultimi basta citare la spiritualità delle comunità monastiche di Vallombrosa, Camaldoli e La Verna, dedite alla preghiera ma anche alla selvicoltura, che si interseca con la lotta per la sopravvivenza ed il predominio delle comunità locali, tipico esempio di quella Toscana ove da secoli il sacro ed il profano convivono in una sorta di insolito connubio.

Elemento comune di gran parte di queste foreste è l'origine antica, legata al governo mediceo prima, a quello granducale poi. Il rapporto tra il Granduca di Toscana e le Foreste delle Reali Possessioni (in particolare le odierne Foreste Pistoiesi, le Foreste Casentinesi, le Foreste della Val di Cecina e quelle litoranee), fu senz'altro controverso, mirato al massimo sfruttamento, da un lato, per l'approvvigionamento della Real Magana del Ferro o delle Saline, ma anche alla loro conservazione e miglioramento, dall'altro, sino a giungere a convocare in Toscana con lo scopo di rigenerare i soprassuoli sfruttati troppo intensamente, l'ingegnere forestale boemo Karl Siemon, vero artefice delle più belle odierne Foreste Regionali.

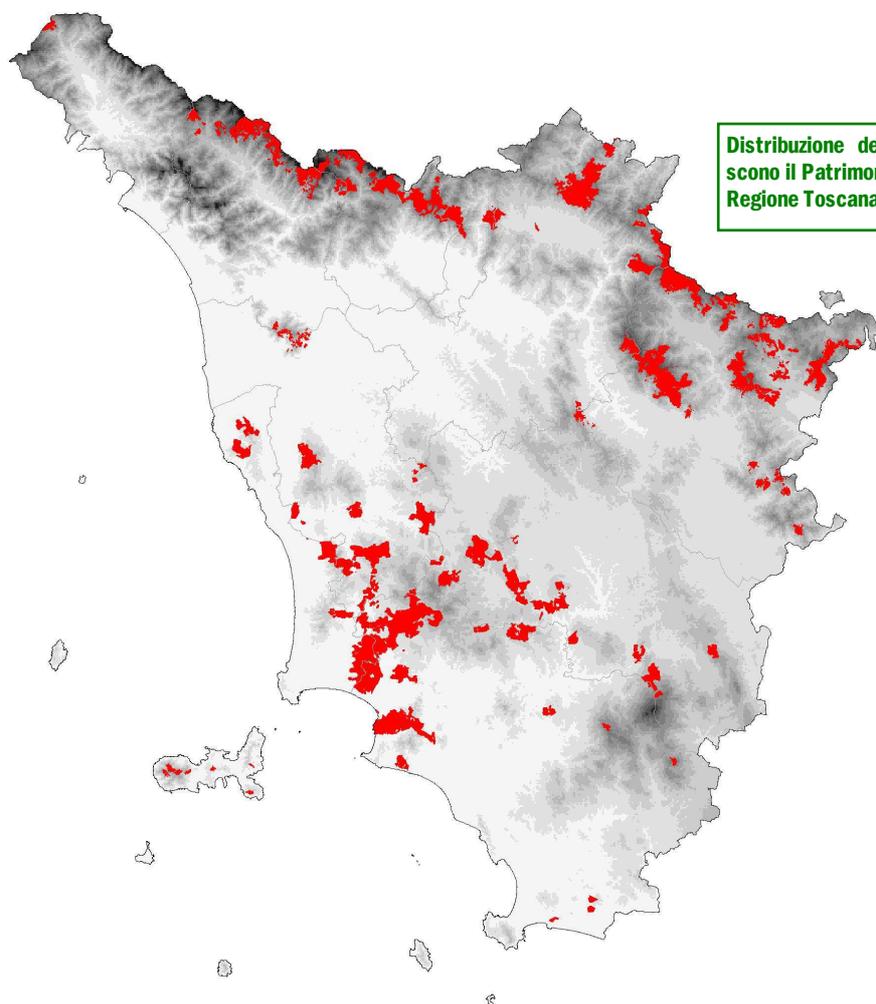
Al Granduca Pietro Leopoldo I si deve anche la già citata scarsa diffusione dei boschi comunali, causata dalla liquidazione del patrimonio agricolo forestale pubblico operata nella seconda metà del '700 a favore dei privati, con suddivisione in unità poderali.

Con l'annessione della Toscana (1859), il Regno d'Italia venne ad ereditare un vasto patrimonio boscato, ulteriormente incrementato dopo il 1866 con l'incameramento da parte dello Stato dei beni delle congregazioni religiose.

Superato l'ostacolo del provvedimento di vendita di buona parte delle foreste dello Stato, con il quale furono dichiarati inalienabili solo 53.000 dei 194.000 ettari di beni forestali statali, tra cui le Foreste di Vallombrosa, Camaldoli e Abetone (1871), la proprietà fu amministrata dal Ministero delle Finanze fino al 1910, anno di promulgazione della Legge Luzzatti, con la quale veniva istituita l'Azienda Speciale del Demanio forestale dello Stato.

L'istituzione divenne Azienda Foreste Demaniali nel 1927, e Azienda di Stato per le Foreste Demaniali nel 1933: a quella data, il patrimonio in Toscana assommava a circa 29.000 ettari, ma passò rapidamente, grazie ad una capillare opera di acquisizione, ai 48.000 ettari del 1954 ed agli 85.000 ettari del 1964, fino agli oltre 114.000 ettari nel 1974, alla vigilia del loro trasferimento alla Regione che da allora ne ha delegata la gestione agli enti locali per mezzo di specifiche leggi.

Attualmente la gestione del PAFR è disciplinata dalla legge forestale della Toscana (lr 39/00) che la affida alle Unioni dei Comuni o a singoli Comuni; e attribuisce a Ente Terre Regionali Toscane (costituito con lr 80/2012) funzioni di coordinamento e la di valorizzazione. La gestione del PAFR avviene distintamente per "Complessi" di beni aventi struttura economica e tecnica omogenea. I Complessi sono 52 con dimensioni variabili da poco più di 100 ettari (complesso forestale "Poggio Malabarba" in Comune di Orbetello) fino ai più di 15.000 ettari del complesso "Colline Metallifere". I beni sono gestiti sulla base di specifici "Piani di gestione" di durata in genere quindicennale, i quali oltre a descrivere accuratamente le caratteristiche dei complessi, recano tutte le indicazioni per la corretta amministrazione, indicando le operazioni necessarie per la cura e la valorizzazione del bosco e delle risorse naturalistiche in genere, oltre a regolare tutte le attività che devono comunque perseguire le finalità di interesse pubblico stabilite dalla legge forestale.



Distribuzione dei Complessi che costituiscono il Patrimonio Agricolo Forestale della Regione Toscana (PAFR)

Tutte queste finalità tendono alla valorizzazione del Patrimonio anche tramite una gestione mirata al maggior utilizzo sostenibile dei beni, che oltre a rispondere ad esigenze ambientali e sociali, sviluppi sinergie con l'imprenditoria privata rendendo i beni disponibili per mezzo di concessioni, così da rafforzare le opportunità occupazionali e di reddito delle aree rurali. L'attenta gestione dei beni, inoltre, promuove il contributo positivo dell'agricoltura e delle foreste all'ambiente e al territorio salvaguardando la biodiversità e la tutela del paesaggio, tutelando e mantenendo la risorsa forestale, prevenendo dissesti idrogeologici e difendendo le zone e le popolazioni di montagna dalle calamità naturali.

In base all'articolo 27 della l.r. 39/00 (legge forestale della Toscana) l'amministrazione del patrimonio agricolo-forestale della Regione e dei beni in affidamento persegue i seguenti fini:

- a) difesa del suolo e dell'assetto idrogeologico;
- b) tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico;
- c) difesa del bosco dagli incendi, dai parassiti e da altre cause avverse;
- d) difesa delle dune e delle pinete litoranee;
- e) tutela della biodiversità e protezione della flora e della fauna;
- f) promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate;
- g) incremento della produzione legnosa e sviluppo delle attività di trasformazione del legno;
- h) valorizzazione dei prodotti non legnosi e secondari del bosco;
- h bis) gestione e valorizzazione faunistico-venatoria;
- i) promozione delle attività economiche nel campo della selvicoltura, dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e depresse;
- l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse.



## 2. L'utilizzazione del PAFR

I beni del patrimonio agricolo forestale regionale sono utilizzati per le finalità di legge di cui al paragrafo precedente. Possono essere utilizzati in proprio dall'ente gestore che li gestisce (Unioni di Comuni e singoli Comuni), oppure da soggetti terzi per mezzo di autorizzazioni annuali e soprattutto di concessioni amministrative pluriennali.

Dato che le concessioni amministrative dei beni del PAFR sono numerose e variano nel tempo, a causa delle concessioni scadute e non rinnovate, dei nuovi bandi di assegnazione, delle eventuali rinunce (recesso) da parte di concessionari, la situazione sul territorio risulta costantemente dinamica.

L'utilizzo dei beni del PAFR si può schematizzare, raggruppando in funzione delle finalità perseguite, in 3 macrocategorie:

- a. utilizzo per attività di fruizione pubblica
- b. utilizzo in concessione e autorizzazione per attività a grosilvopastorali
- c. utilizzo in concessione e autorizzazione per attività connesse all'attività faunistico venatoria



## a. Utilizzo per attività di fruizione pubblica

In merito alle finalità del PAFR stabilite dalla legge forestale Toscana, l'uso del bene per attività di fruizione pubblica risponde alla lettera f "promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate" ma anche, per la sua stessa natura, a quelle di "tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico" (lettera b) e di "potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e de presse" (lettera l).

Questo tipo di utilizzo, ovviamente pluriennale, è attuato sia in amministrazione diretta dall'ente gestore che, prevalentemente, da soggetti terzi in concessione.

Per quanto riguarda questa prima macrocategoria di utilizzo, la situazione al momento attuale è rappresentata dalla sottostante tabella.

Tipologia di struttura per la fruizione	Prov AR	Prov FI	Prov GR	Prov LI	Prov LU	Prov MS	Prov PI	Prov PT	Prov PO	Prov SI	TOTALE
rifugi	4	9	0	0	5	0	1	6	1	2	27
bivacchi	22	19	2	4	1	1	0	2	3	1	55
foresterie	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Agriturismi (aziende agricole)	6	3	5	0	2	0	1	1	0	5	23
Musei, centri studio e attività didattiche	2	2	2	1	0	0	2	0	0	0	9
Campeggi, aree camper	3	1	0	0	1	0	0	0	0	0	5
Alloggi, case vacanze	5	0	2	1	2	0	1	0	0	1	10
Parchi avventura	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	3
Campi/percorsi tiro con l'arco	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	4
Piste mountainbike	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Aree di sosta attrezzate con tavoli pic-nic e panchine ed eventuale punto barbecue	55	27	54	20	10	3	22	11	2	7	211
Punti ristoro (somministrazione pasti e bevande)	4	1	2	0	1	0	1	0	0	1	10
Orti botanici	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2
altro	1	0	3	3	0	0	0	1	1	3	12

L'utilizzo dei beni del PAFR ai fini della fruizione pubblica si raccorda inoltre con altre risorse e iniziative presenti sul territorio come la RET (rete escursionistica della Toscana), la via Francigena, ecc...

## b. Utilizzo in concessione e autorizzazione per attività agrosilvopastorali

L'uso del bene per attività agrosilvopastorali è rivolto alle attività di tipo agricolo, di tipo zootecnico (compresa apicoltura), alle attività di raccolta dei frutti del sottobosco, anche con situazioni specifiche di allevamento di razze animali e coltivazione di varietà vegetali tipiche del luogo e in via di estinzione, ecc.

Questo tipo di utilizzo persegue per la sua natura anche altre finalità e cioè la “difesa del suolo e dell’assetto idrogeologico” (lettera a), la “difesa del bosco dagli incendi, dai parassiti e da altre cause avverse” (lettera c), la “tutela della biodiversità e protezione della flora e della fauna” (lettera e), la “valorizzazione dei prodotti non legnosi e secondari del bosco” (lettera h), nonché la “promozione delle attività economiche nel campo della selvicoltura, dell’agricoltura, dell’allevamento del bestiame e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e depresse” (lettera i).

Per quanto riguarda questa seconda macrocategoria di utilizzo, la situazione al momento attuale, è rappresentata dalla sottostante tabella.

in concessione		Prov AR	Prov FI	Prov GR	Prov LI	Prov LU	Prov MS	Prov PI	Prov PT	Prov PO	Prov SI	TOTALE
<b>Poderi a conduzione agricola e/o zootecnica</b>	numero	2	4	23	0	2	0	0	4	1	3	<b>39</b>
	ettari	249	697	587	0	50	0	0	257	31	2097	<b>3968</b>
<b>Solo terreni (anche boscati) a conduzione agricola e/o zootecnica</b>	numero	49	13	26	4	1	0	5	8	0	9	<b>115</b>
	ettari	1152	651	3301	2,6	2,5	0	245	205	0	462	<b>6021</b>

in autorizzazione		Prov AR	Prov FI	Prov GR	Prov LI	Prov LU	Prov MS	Prov PI	Prov PT	Prov PO	Prov SI	TOTALE
<b>terreni (anche boscati) a conduzione agricola e/o zootecnica</b>	numero	12	18	12	2	27	0	5	0	0	0	<b>76</b>
	ettari	109	244	17	10	146	0	0,1	0	0	0	<b>526</b>



## c. utilizzo in concessione e autorizzazione per attività connesse all'attività faunistico venatoria

In merito alle finalità del PAFR stabilite dalla legge forestale Toscana, l'uso del bene per attività faunistico venatorie persegue dunque la finalità di "gestione e valorizzazione faunistico-venatoria" (lettera h bis). Questa macrocategoria comprende la conduzione pluriennale di aziende faunistico-venatorie, la gestione di aree di addestramento per cani da caccia, l'ubicazione e utilizzo di appostamenti di caccia, ecc e riguarda 20 concessioni e 94 autorizzazioni annuali per una superficie interessata totale di circa 1169 ettari.



Inoltre ci sono altre tipologie di concessioni, per un totale di 82 su tutto il PAFR, che non rientrano nelle categorie precedenti e che riguardano altre tipologie come ad esempio captazioni per approvvigionamento idrico, attraversamenti con condotte idriche, attraversamenti per linee elettriche, posizionamento di antenne per la telefonia mobile (nel PAFR sono presenti rilievi che ben si adattano alla collocazione di ripetitori del segnale), ecc.



### 3. I beni del PAFR in concessione

I beni del PAFR possono essere utilizzati temporaneamente da soggetti terzi sia mediante il rilascio di autorizzazioni di durata inferiore all'anno, sia mediante concessioni amministrative pluriennali di durata variabile di norma da un minimo di 6 anni ad un massimo di 20 anni. Gli atti di autorizzazione e concessione specificano, oltre agli elementi identificativi dei beni e la durata dell'utilizzo, le condizioni generiche e le condizioni specifiche di utilizzo tenuto conto delle caratteristiche dei beni e l'ammontare del corrispettivo (canone di concessione) che l'utilizzatore deve corrispondere annualmente alla pubblica amministrazione. L'utilizzo deve in ogni caso perseguire le finalità stabilite dalla legge forestale per i beni del patrimonio agricolo forestale regionale. I boschi concessi in uso non possono in ogni caso essere soggetti ad utilizzazione forestale (taglio del bosco) da parte del concessionario, in quanto le utilizzazioni forestali rimangono in capo all'ente gestore.

Per la scelta del soggetto concessionario si procede mediante avviso ad evidenza pubblica e, di norma, l'aggiudicazione avviene mediante valutazione di un progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato dagli aspiranti concessionari (criterio che solitamente incide per almeno il 60% del punteggio di valutazione), oltre che mediante valutazione del canone proposto dagli aspiranti concessionari rispetto alla base d'asta e valutazione della tipologia di soggetto proponente con criteri che favoriscono i soggetti giovani (età inferiore ai 40 anni) e, nel caso di beni a vocazione prettamente agricola e/o zootecnica, i soggetti imprenditori agricoli professionali.

L'avviso pubblico per la scelta del concessionario può essere preceduto da una manifestazione di interesse finalizzata a verificare quanto e che tipo di interesse pubblico ruota attorno a determinati beni del PAFR.

Le concessioni amministrative non sono prorogabili né tacitamente rinnovabili. Possono essere rinnovate su richiesta del concessionario con sottoscrizione di un nuovo atto.

Al concessionario spettano per legge sia la manutenzione ordinaria, sia la manutenzione straordinaria dei beni concessi. Gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere preventivamente autorizzati dall'ente concedente. Nel caso in cui il concessionario realizzi migliorie o innovazioni che comportino un effettivo incremento del valore dei beni concessi e che non siano esclusivamente finalizzate ad un miglior godimento del bene stesso e qualora tali migliorie siano state preventivamente autorizzate, l'amministrazione concedente può riconoscere lo scomputo dal canone di concessione del valore documentato delle stesse migliorie od innovazioni fino ad un importo massimo dell'80% del canone annuo di concessione. Il 20% del canone annuale dovrà in ogni caso essere corrisposto all'amministrazione concedente.

Lo scomputo potrà essere applicato per il periodo necessario al recupero delle somme investite ma non superiore al termine di durata della concessione. Nel caso in cui alla scadenza della concessione tale importo non sia stato recuperato e l'amministrazione concedente abbia concesso il rinnovo della concessione, può essere applicato un ulteriore periodo di scomputo a valere sul nuovo canone di concessione.

## 4. I beni del PAFR in vendita

I beni del PAFR sono per natura inalienabili; possono tuttavia essere alienati, quindi venduti, quando non siano più funzionali alle finalità pubbliche. In questo caso la Regione Toscana, su proposta degli enti gestori e dopo apposita istruttoria di Ente Terre, li dichiara beni disponibili e li inserisce all'interno di un apposito elenco dei beni di cui si ritiene opportuna l'alienazione. All'attuazione delle procedure di alienazione provvedono gli enti gestori con il coordinamento di Ente Terre.

I beni in vendita liberi sono venduti mediante offerta al pubblico con aggiudicazione al soggetto che presenta l'offerta più alta rispetto al prezzo stimato a base d'asta.

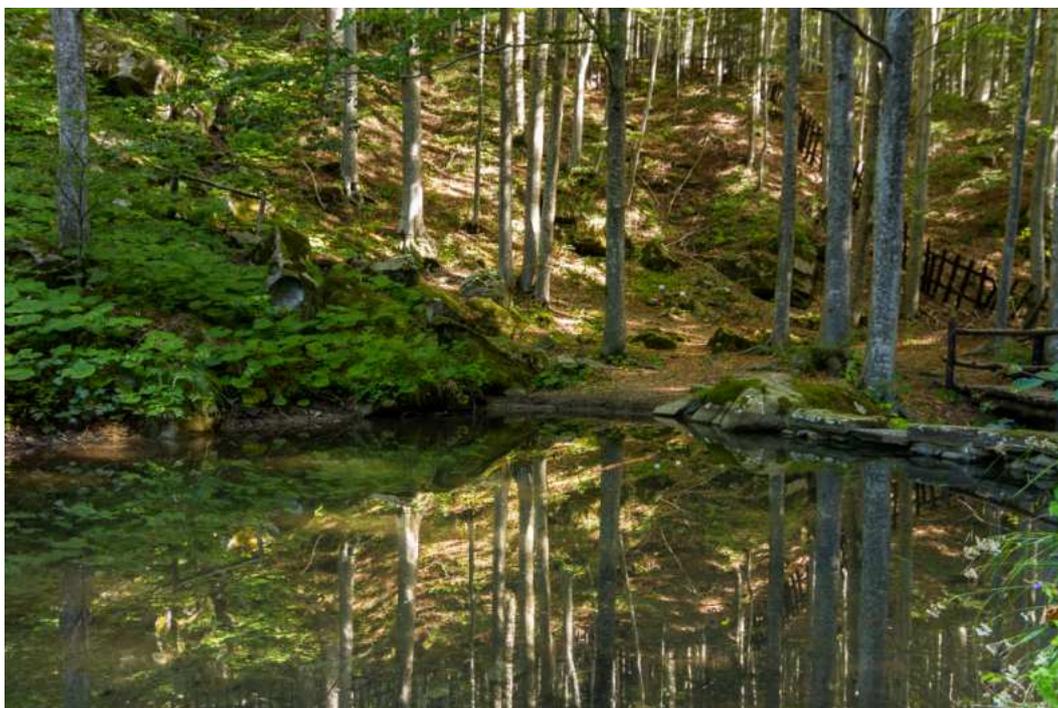
L'aggiudicazione dei beni al miglior offerente è condizionata al versamento di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di caparra, da effettuarsi entro le 48 ore successive alla chiusura della seduta pubblica di aggiudicazione.

Entro i successivi 20 giorni l'aggiudicatario dovrà versare un ulteriore 20% del prezzo di aggiudicazione.

Il contratto di vendita è stipulato di norma entro tre mesi dal secondo versamento del 20%.

Nel caso in cui l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, il termine per la stipulazione del contratto può essere differito fino alla erogazione del mutuo stesso e comunque non oltre un anno dal secondo versamento del 20%.

Nel caso in cui sia andata deserta l'offerta al pubblico si può procedere alla vendita a trattativa diretta, con un singolo potenziale contraente.



## 5. Il canone di concessione

Per l'utilizzo in concessione amministrativa dei beni del patrimonio agricolo forestale regionale il soggetto concessionario deve corrispondere alla pubblica amministrazione concedente un canone annuale di concessione.

Il canone da corrispondere è determinato in sede di gara per l'aggiudicazione dei beni, al rialzo rispetto ad un importo a base d'asta stabilito dall'ente concedente.

Nei casi in cui lo stato conservativo dei beni sia tale da pregiudicare l'avvio di qualsiasi attività proposta dal concessionario senza che siano preventivamente attuate opere di ristrutturazione e messa a norma da parte del concessionario, viene prevista di norma una fase di avvio con corresponsione modulata del canone annuale.

Solitamente la fase di avvio (ben specificata nell'avviso pubblico) riguarda i primi tre anni e, a puro titolo esemplificativo, può prevedere la corresponsione del 20%, del 50% e del 70% del canone stabilito in sede di gara, per arrivare al 100% solo al quarto anno.

In questi casi, di norma, la durata delle concessioni è lunga (15-20 anni) per poter consentire al concessionario di avviare e consolidare l'attività proposta.

Per la stima dell'importo a base d'asta l'ente concedente valuta molteplici parametri relativi al bene da dare in concessione, elencati di seguito in modo rappresentativo ma non esaustivo:

- ubicazione
- viabilità di accesso
- caratteristiche del/dei fabbricati ove presenti: superficie in mq, distribuzione delle volumetrie, stato di conservazione, necessità di interventi di messa a norma e/o ristrutturazione propeedeutici al primo utilizzo, allacciamento ai servizi di distribuzione e smaltimento, ecc;
- estensione dei terreni aggregati ove presenti;
- tipologia dei terreni aggregati ove presenti;
- presenza di caratteristiche di particolare pregio;
- presenza di vincoli che possano limitare l'attività del concessionario.

A titolo esemplificativo si riportano in tabella alcuni casi, più o meno recenti, di aggiudicazione di beni del PAFR in concessione tramite avviso pubblico pubblicato in Banca della Terra.



Toponimo	Comune	caratteristiche		Importo base asta in euro	Importo aggiudicazione in euro	anno
		fabbricati	terreni			
Podere Le Casine	San Godenzo (FI)	3 fabbricati di cui un abitazione di 5 vani oltre servizi, per tot 168 mq al grezzo e 2 annessi agricoli per tot 307 mq. Al grezzo.	20,21 ettari di cui: 6,00 di castagneto da frutto, 3,50 di seminativi/prati pascoli, 2,00 di pascoli cesugliati e 8,50 di bosco	7.000	7.140	2014
Podere Campolassi	Loro Ciuffenna (AR)	Un fabbricato principale a pianta quadrata con superficie lorda di circa 100 mq per due piani ristrutturato al grezzo e un annesso completamente diruto ma ricostruibile avvalendosi della riutilizzazione dei volumi	33 ettari circa di terreni costituiti principalmente da bosco (20,49 ettari) oltre che circa 8 ettari di seminativo, 4,32 di pascoli e 1,10 di castagneto da frutto	7.000 (fase di avvio per i primi anni)	7.140	2014
Podere Giuvigiana	Borgo San Lorenzo (FI)	Fabbricato principale di servizio per il conduttore del fondo di mq. 100 oltre soffitta di mq. 55 più capannone di mq. 70, stalla di mq. 120, essiccatoio di mq. 10 e annessi diruti per mq. 80 oltre resede di mq. 1450	7,78 ettari di terreni costituiti da: circa 1 ettaro di ex seminativi abbandonati da tempo per i quali si può ipotizzare il loro recupero nei modi previsti dal vigente Regolamento Forestale di cui alla L.R. 39/00, circa 3,72 ettari di bosco e circa 3 ettari di castagneto da frutto.	3.500	3.600	2015
Poderi Podenuccio e Palazzone	Chianciano Terme e Sarteano (SI)	2 fabbricati (ex case coloniche) ristrutturati di 110 e 350 mq e 2 annessi agricoli (magazzini) per un totale di 250 mq	69 ettari di cui 32 seminativi, 25 bosco, 7,6 arbusteti e 1,2 pascolo	16.000	16.300	2015
3 Fabbricati: Lecci, Leccino e Palazzetta	Castiglion d'Orcia (SI)	<u>Lecci</u> : fabbricato su tre piani; al piano seminterrato sala polifunzionale di circa 160 mq, bagni e magazzini per 60 mq. Circa; al piano terra ingresso-bar, sale pranzo, cucina, dispensa e uffici per totali 350 mq circa; al piano 1 5 camere con bagno (complessivi 10 posti letto) per totali 156 mq. Resede di circa 5500 mq. <u>Leccino</u> : fabbricato su due piani; al piano seminterrato 1 appartamento (2 posti letto) per totali 84 mq; al piano terra 1 appartamento (3 posti letto) di circa 110 mq. Resede di circa 5700 mq. <u>Palazzetta</u> : fabbricato su due piani; al piano terra: 3 appartamenti (7 posti letto) oltre a locali comuni (lavanderia, stineria, magazzino, saletta polifunzionale) per un totale di circa 370 mq; al Piano 1: 6 camere con bagno (12 posti letto) per un totale di circa 245 mq. Resede di circa 2 ettari con piscina.		30.000	37.000	2015

Toponimo	Comune	caratteristiche		Importo base asta in euro	Importo aggiudicazione in euro	anno
Rifugio Casentini	Bagni di Lucca (LU)	Il fabbricato è sviluppato su tre piani per una superficie complessiva di circa mq 135 compreso il portico di uso collettivo di mq 14,89 e per complessivi 8 vani (compresi i servizi) più il portico. Il rifugio è provvisto di corrente, linea telefonica e acquedotto privato. Resede di circa 6300 mq attrezzata con uno spazio adibito alla somministrazione dei pasti ed e con piazzole per tende fornite di punto luce.		2.000	3.500	2016
Fabbricato Valomagna e terreni aggregati	Subbiano (AR)	Fabbricato principale su due piani fuori terra. Al Piano I camere e servizi (25 posti letto); al piano terra locali comuni per un totale di circa 400 mq (200 PT e 200 P1), più fabbricato annesso costituito da un gruppo bagni di circa 50 mq da finire di ristrutturare	4 ettari di prati	4.100	6.520	2016
Podere Diaccino	Suvereto (LI)	fabbricato principale su due piani fuori terra, in sufficiente stato di conservazione fornito di energia elettrica, acqua potabile e fossa biologica. L'impianto elettrico non è a norma. Il piano terra on locali a destinazione agricolo/zootecnica non è abitabile, il primo piano è abitabile e costituito da 4 vani più bagno e ripostiglio. Superficie totale di circa 288 mq più corte. 3 annessi: un capannone/stalla di circa 370 mq con copertura da adeguare, un annesso adiacente all'abitazione principale di 72 mq e un piccolo casottino di 9 mq. Gli annessi risultano in mediocre stato di conservazione. In posizione marginale, nella porzione sud dell'unità poderale sono inoltre presenti altre due annessi (capannone di circa 112 mq e un piccolo capanno di 13 mq che presentano entrambi un cedimento della struttura muraria) e 2 ruderi (fabbricato Podere "Aia" e un vecchio forno).	35,5 ettari di terreno di cui circa 28 seminativi, 5 a pascolo, 4.700 mq di vigneto e 9.500 mq di oliveto.	9.000	16.000	2016
Podere Caiaggio I	Livorno	Il fabbricato è in sufficiente stato di conservazione, è fornito di energia elettrica, fossa biologica (da adeguare) e di acqua non potabile tramite pozzo (ma è privo di pompa); l'impianto elettrico non è a norma, assente l'impianto di riscaldamento. Il fabbricato è costituito da piano terra non abitabile di 187 mq, con locali a destinazione agricolo/zootecnica (forno, stalla, magazzino, ecc) e primo piano abitabile di 136 mq con 5 vani più disimpegno e bagno.	Circa 8 ettari dei quali 3570 mq di bosco e il rimanente incolto	3.000	5.333	2016

Tbponimo	Comune	caratteristiche		Importo base asta in euro	Importo aggiudicazione in euro	anno
Villa di Monteruloli e Fattoria di Caselli	Pomarance e Monteverdi M. mo (PI)	<p><u>Villa di Monteruloli</u>: Ostello per la gioventù, su 4 piani (seminterrato, mezzanino, P.T. E 1°); superficie netta complessiva di circa mq 1259 di cui mq 661 destinati ad attività ricettive e di ristorazione (al P.T. E 1°) e mq 598 destinati ad ambienti per la didattica e locali di servizio (cucine, termoidraulica, ecc.)</p> <p><u>Caselli</u>: Rifugio escursionistico su tre piani destinati ricettività e ristorazione, con ala dotata di ambienti destinati alla didattica e locali di servizio, oltre a fabbricato secondario destinato in parte a Centro Visita e in parte a struttura ricettiva. Superficie netta complessiva di circa mq 762 di cui mq 397 destinati alla ricettività e mq 365 destinati ai servizi accessori.</p>		10.600	10.706	2017
Villa di Germagnano	Sansepolcro (AR)	<p>Fabbricato principale costituito da piano terra di 227 mq con 3 mini appartamenti, la reception, sala comune e veranda e primo piano di 167 mq con 3 mini appartamenti e una sala comune.</p> <p>Fabbricato annesso con cucina accessoria, locale caldaie e parte destinata a Centro Visite (sala di 76 mq e servizi)</p>	7,4 ettari di terreni aggregati (arboreto da frutto, coltivazione di lavanda, prato pascolo, parco boscato, arbusteti, fontanile)	7.500	7.950	2017
Podere Podernovo	Londa (FI)	fabbricato principale ristrutturato al grezzo composto da seminterrato, piano terreno e primo piano per complessivi mq 500 circa (superficie lorda) e annesso rurale (ex seccatoio) di circa 25 mq	Circa 32,4 ettari di terreno di cui: 1,4 ettari di castagneto da frutto oggetto di recente ricostituzione, circa 17 ettari di terreni boscati e circa 14 ettari di pascoli.	4.500	4.550	2017



## 6. La Banca della Terra

La banca della terra della Regione Toscana è stata istituita dalla l.r. 80/2012 quale inventario completo e aggiornato di terreni, aziende agricole, fabbricati ad uso agricolo-forestale, sia di proprietà pubblica che privata, messi a disposizione di terzi, tramite operazioni di affitto o di concessione. La banca della terra offre dunque l'opportunità di trovare terreni da mettere in produzione; chiunque può partecipare ai bandi e agli avvisi ma viene data la priorità ai giovani (sotto i 40 anni di età) che lavorano a tempo pieno in agricoltura (IAP) o che hanno intenzione di farlo entro i due anni successivi (IAP provvisori). Lo strumento è inserito in Giovanisì, il progetto della Regione Toscana per l'autonomia dei giovani, che, a partire dal 2011, ha sistematizzato e integrato le politiche giovanili regionali.

La Banca della Terra è un'opportunità anche per i proprietari terrieri, sia pubblici che privati, che possono utilizzare lo strumento per dare in concessione/affitto i propri beni a terzi.

La banca della terra della Toscana è stata avviata il 29 novembre 2013, con un primo bando di terreni in Provincia di Siena; da allora è cresciuta ed ha offerto numerose opportunità a chi ha saputo coglierle.

Al marzo 2018 la banca ha offerto ben 117 lotti, molti dei quali comprendenti oltre ai terreni anche fabbricati, per una superficie complessiva di oltre 5.260 ettari; ben 4.217 sono gli ettari già assegnati (oltre l'81% fin dall'inizio; oltre l'85% dei terreni inseriti in banca della terra nel 2017), ma per 12 lotti sono tutt'ora in corso le istruttorie per l'individuazione del beneficiario. Più del 48% dei lotti assegnati è stato assegnato ai giovani con una progressione costante negli anni: 11% nel 2014, 53% nel 2015, 58% nel 2016 e 65% nel 2017.

Importante anche il numero di fabbricati messi a disposizione. Limitando l'osservazione ai soli fabbricati principali (che comunque si presentano in differente stato di conservazione), 62 sono quelli resi disponibili, alcuni insieme ai terreni, altri da soli.

La banca della terra è strutturata per essere uno strumento dinamico; nel tempo si modifica grazie a bandi ed avvisi che ogni una, due settimane vengono inseriti; alla scadenza dei termini per la presentazione delle istanze i bandi si chiudono e vengono inseriti nella Sezione "Bandi scaduti". Per tali bandi non è più possibile fare istanza di assegnazione. Nel 2017 sono stati inseriti 45 lotti (42 inerenti beni del PAFR, due di altri Enti e uno di Ente Terre).



Regione Toscana

**GIOVANI SÌ**

[www.giovanisi.it](http://www.giovanisi.it)

La banca della terra della Regione Toscana, gestita da Ente Terre Regionali Toscane, è uno strumento che, pur giovane, ha già dimostrato dei buoni risultati avendo riportato all'utilizzo agronomico una superficie importante, contribuendo in modo determinante all'apertura o all'espansione dell'attività di 74 imprenditori; nel 2016 19 sono stati i beneficiari diretti della banca della terra (11 giovani sotto i 40 anni di età); nel 2017 i beneficiari sono stati 23 (15 giovani).

Per cogliere tutte le opportunità è necessario essere sempre informati sui bandi pubblicati; oltre a collegarsi regolarmente con la banca, gestita da Ente Terre Regionali Toscane che invia avvisi e promemoria a tutti gli interessati attraverso una specifica mailing list (che contiene ormai più di 400 indirizzi di persone che hanno fatto espressa richiesta di esservi inseriti), si devono seguire gli specifici canali Social (che oltre alla “Banca della terra”, informano anche sull'iniziativa “Centomila orti in Toscana”).

Metti mi piace alla pagina Facebook @BancadellaTerraToscana e all'account Instagram @bancadellaterra per avere tutte le informazioni e per conoscere da vicino le opportunità del progetto.

[www.terreregionali.toscana.it](http://www.terreregionali.toscana.it)

[www.artea.toscana.it](http://www.artea.toscana.it)

## 7. SCHEDE DESCRITTIVE: I BENI DEL PAFR MESSI A DISPOSIZIONE ATTRAVERSO CONCESSIONE

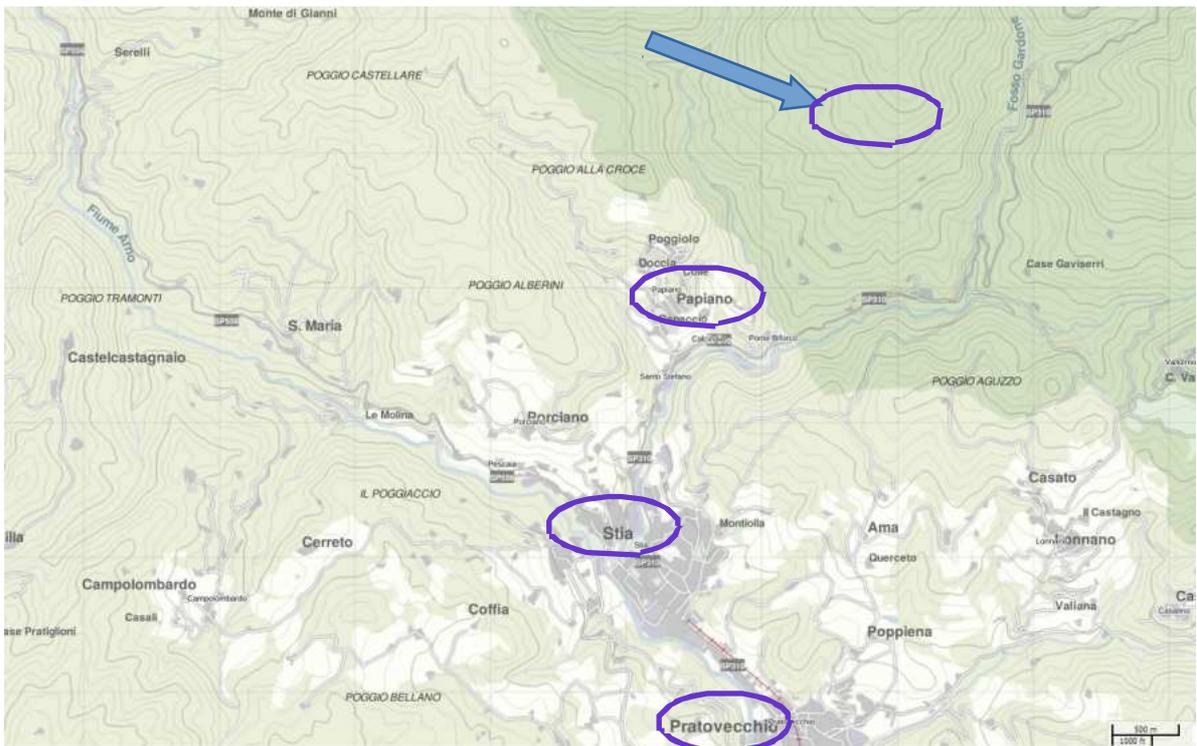
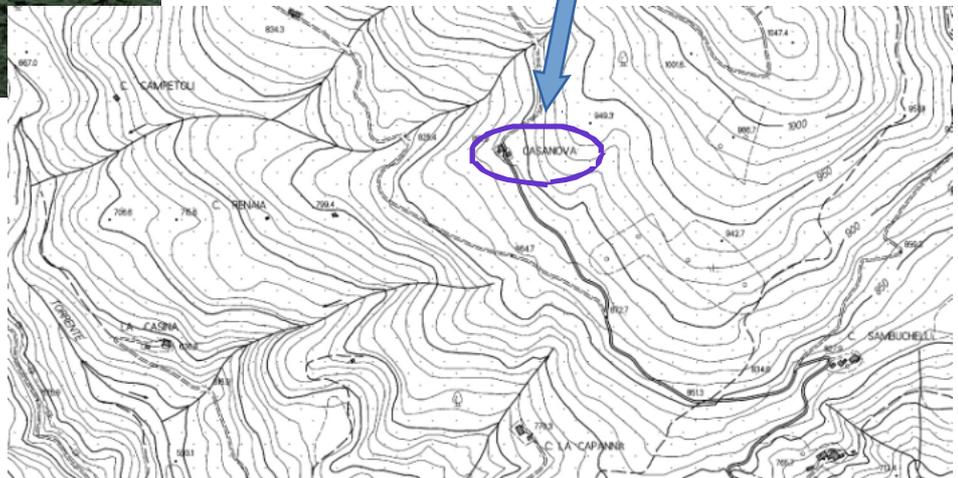
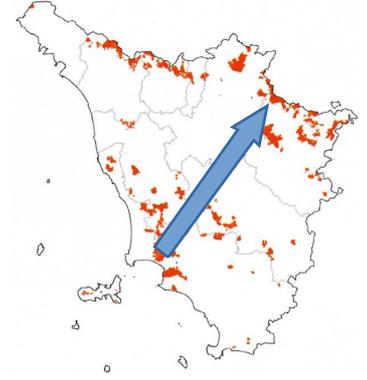




Codice: AR01C

# COMPLESSO FORESTE CASENTINESI

## Bene in concessione: CASANOVA



Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale



# CASANOVA

ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

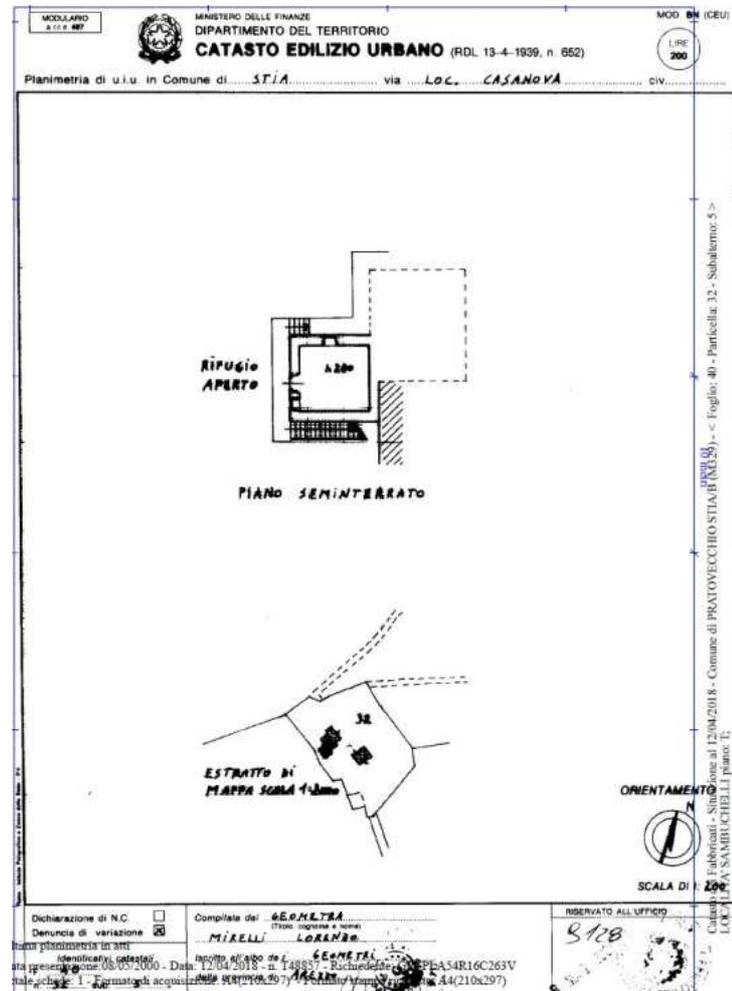
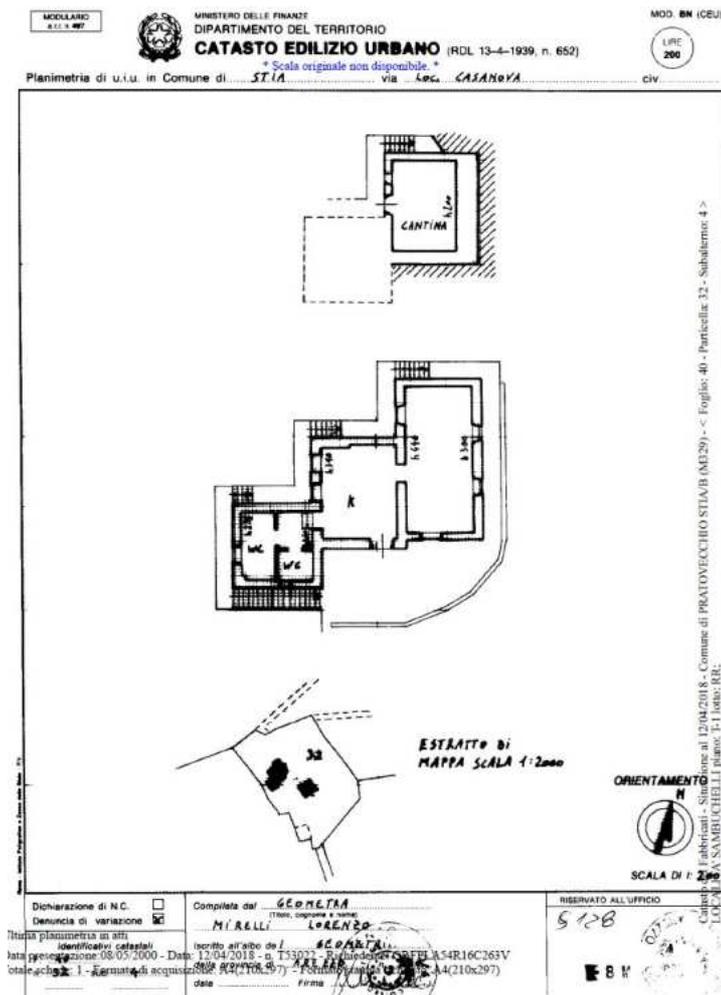


1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: nei pressi di Papiano, Comune di Pratovecchio Stia (AR), all'interno del complesso delle Foreste Casentinesi.**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da due fabbricati ed una tettoia e comprende, nell'area circostante, terreni a resede.**
4. **Accessibilità: da strada bianca interclusa al traffico collegata a viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: Il fabbricato si raggiunge da Stia Pratovecchio percorrendo da Arezzo la SS 310 in direzione passo della Calla. Superato il bivio (sulla sinistra) per Papiano dopo circa 1500 ml sulla sinistra si prende una strada bianca con indicazione "Casa di Peter", che si percorre per circa 3000 metri fino ad arrivare ad una sbarra. Da qui a circa 1 km i trovano i fabbricati.**
6. **Finalità particolari: accoglienza come struttura polivalente connessa alla promozione e valorizzazione anche ai fini economici del complesso agroforestale regionale.**

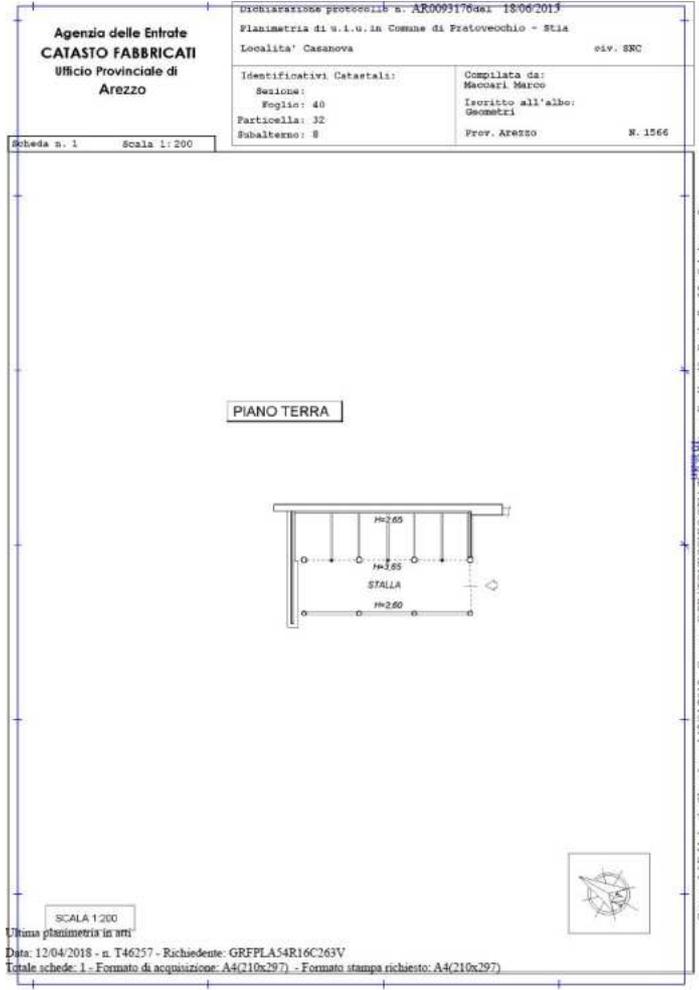
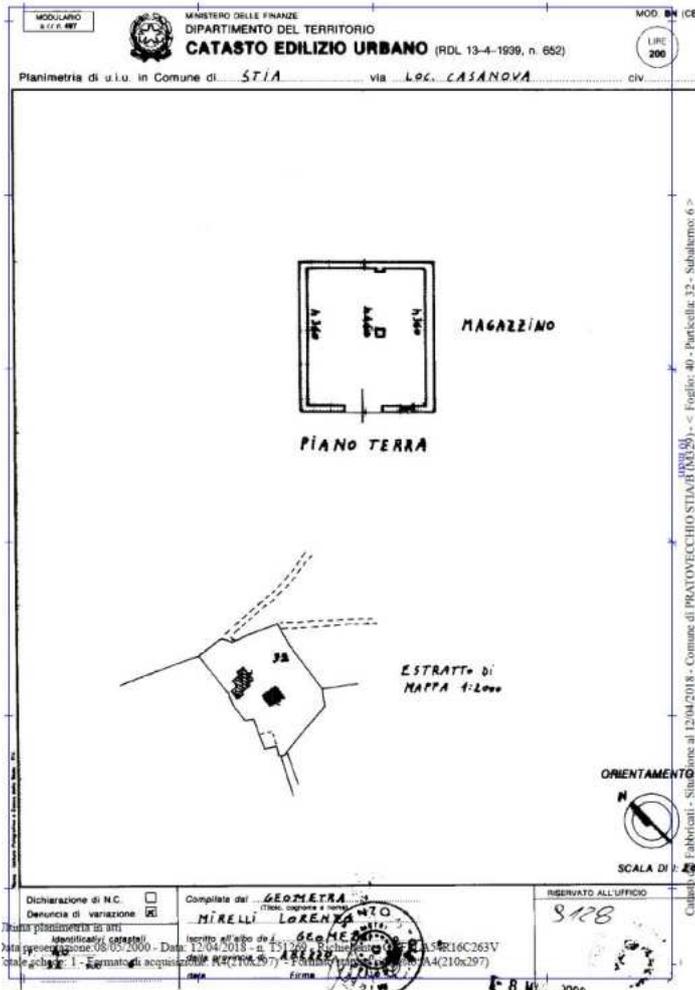


## CASANOVA

7. Descrizione sintetica immobile: Il fabbricato principale è composto da 2 vani (camera e cucina) più due bagni, un antibagno ed una cantina con una superficie totale di circa 80 mq. Vi è una stanza adibita a bivacco. Il secondo fabbricato è composto da un unico vano di circa 48 mq, con stufa. L'ampia tettoia, di 60 mq, è attrezzata come punto sosta per l'ippovia.
8. Stato di conservazione e servizi: L'immobile è in buono stato di conservazione. E' presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica e la fornitura dell'acqua e l'impianto di riscaldamento.
9. Terreni aggregati: nell'area circostante ai fabbricati sono disponibili circa 1200 mq di terreno
10. Note e questioni aperte: *nessuna*

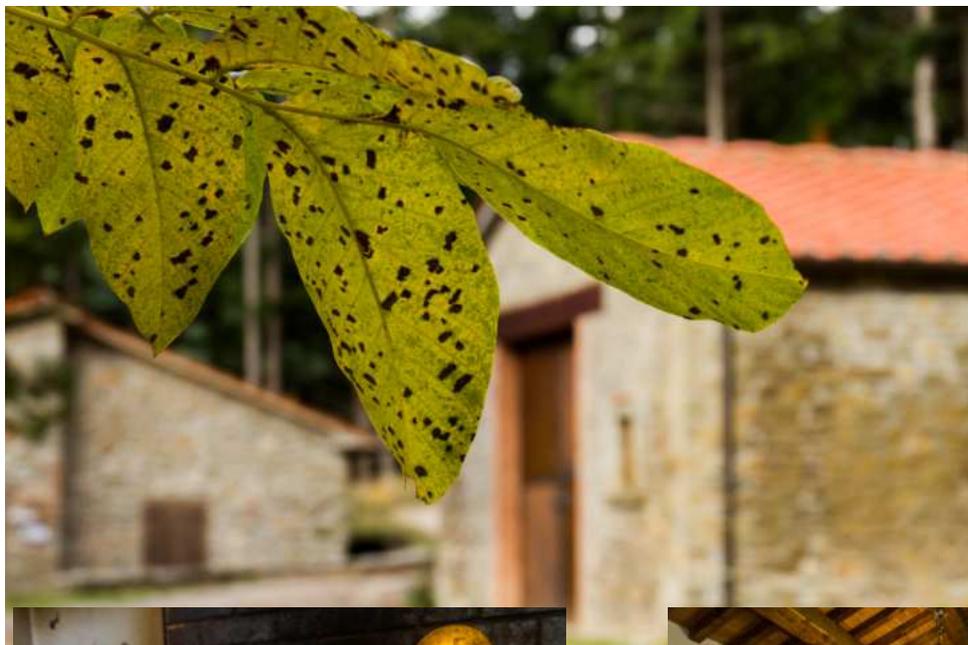


# CASANOVA



Codice: AR01C

# CASANOVA



## CASANOVA



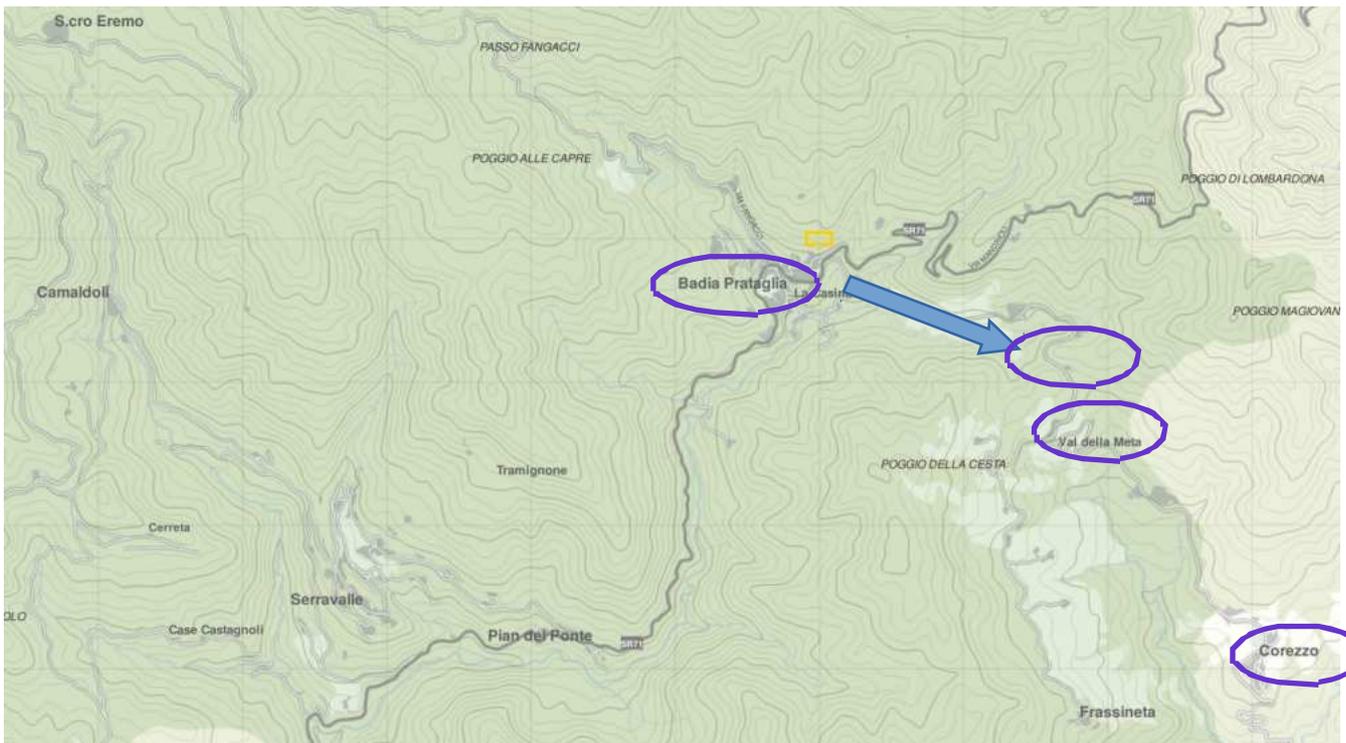
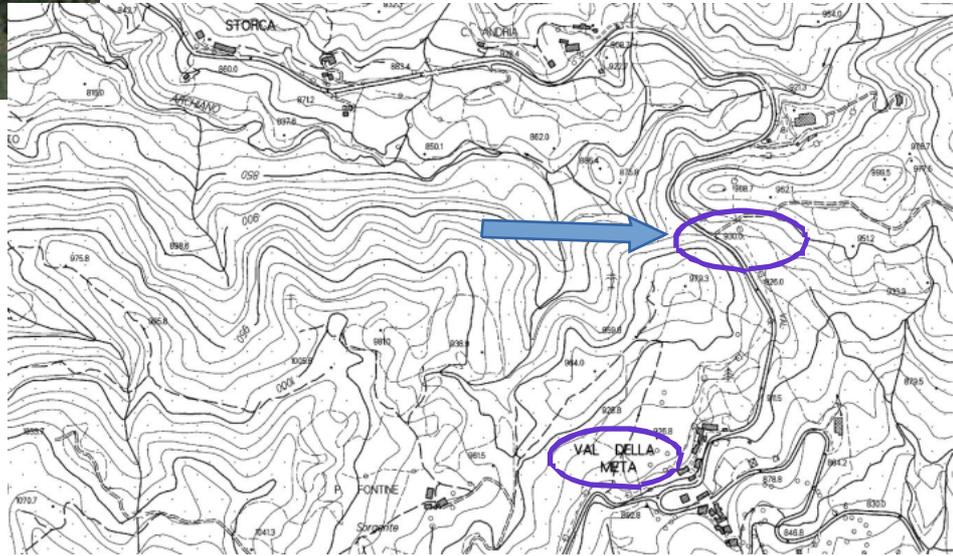
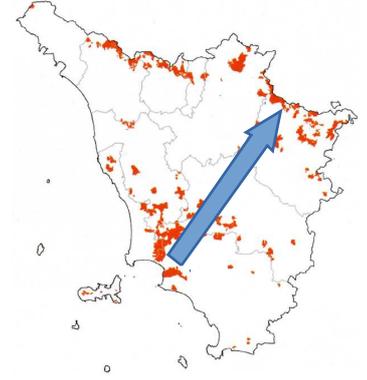
Nome della persona di contatto: **Beatrice Brezzi**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507251**  
 Cellulare:  
 E-mail: **beatrice.brezzi@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **<http://www.uc.casentino.toscana.it>**

Nome della persona di contatto: **Fabio Ciabatti**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507283**  
 Cellulare:  
 E-mail: **fabiociabatti@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **<http://www.uc.casentino.toscana.it>**

Codice: AR02C

# COMPLESSO FORESTE CASENTINESI

## Bene in concessione: TERRE ROSSE

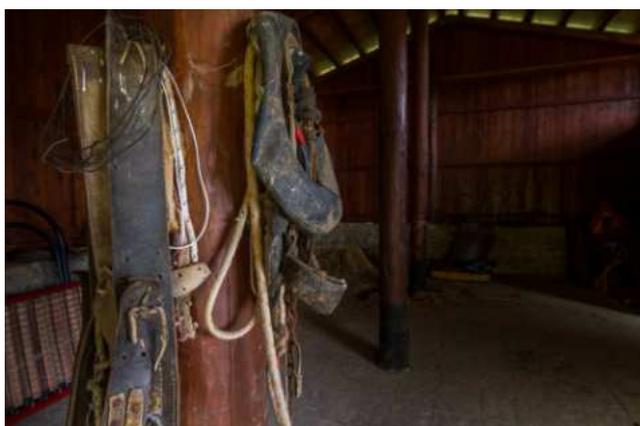


# TERRE ROSSE

**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO**

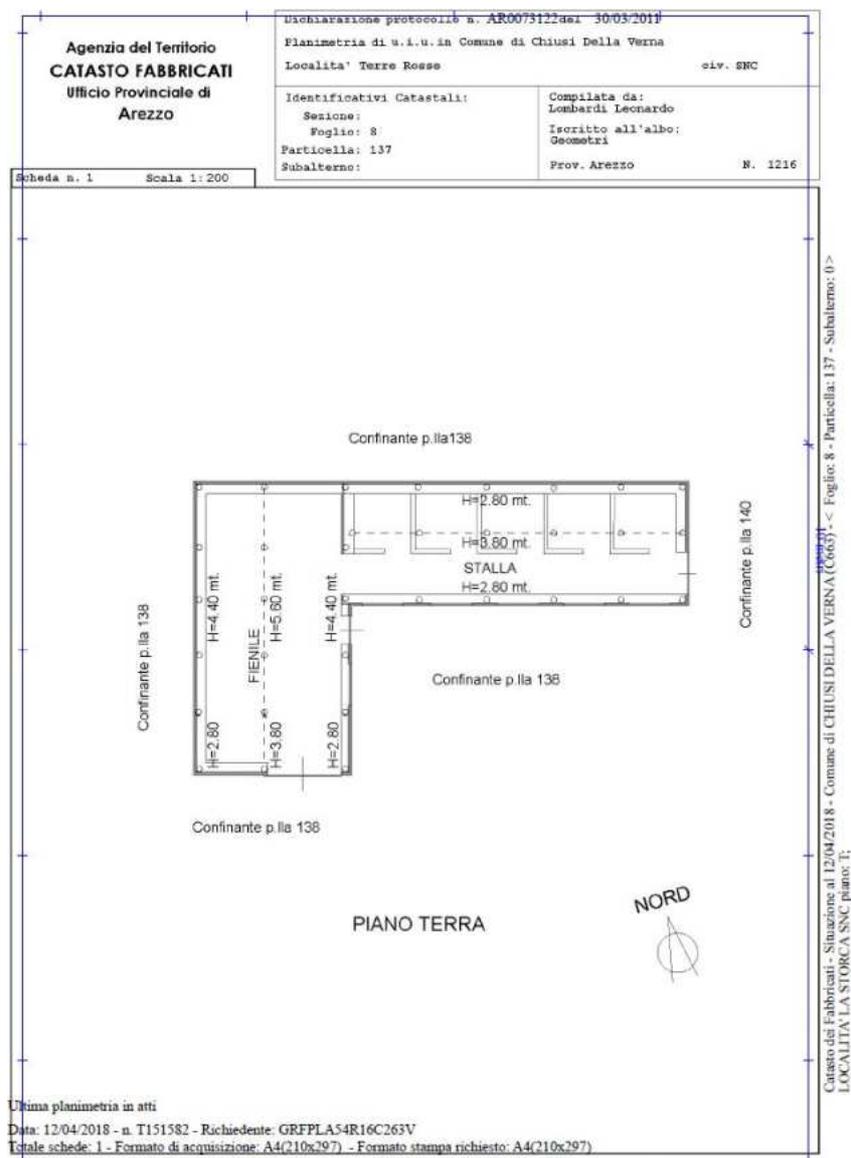


1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: all'interno del complesso Foreste Casentinesi in comune di Poppi nei pressi della località Badia a Prataglia – Arezzo**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato con pianta ad "L" realizzato come struttura agricola (stalla) e da terreni limitrofi**
4. **Accessibilità: da strada pubblica (provinciale di Corezzo)**
5. **Indicazioni stradali: Il fabbricato si raggiunge da Badia Prataglia percorrendo in direzione Bibbiena la SP di Corezzo. L'immobile si trova sulla sinistra della strada dopo circa 2600 metri da Badia Prataglia.**
6. **Finalità particolari: nessuna**



## TERRE ROSSE

7. **Descrizione sintetica immobile:** Il fabbricato è ad un piano terra strutturato come stalle ricovero attrezzi ed magazzini e si sviluppa per circa 150 mq; I terreni aggregati sono principalmente seminativi e pascoli abbandonati.
8. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile è in ottime condizioni di conservazione. E' presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica e la fornitura dell'acqua.
9. **Terreni aggregati:** nell'area circostante ai fabbricati sono disponibili circa 1,17 ettari di terreno
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*



## TERRE ROSSE



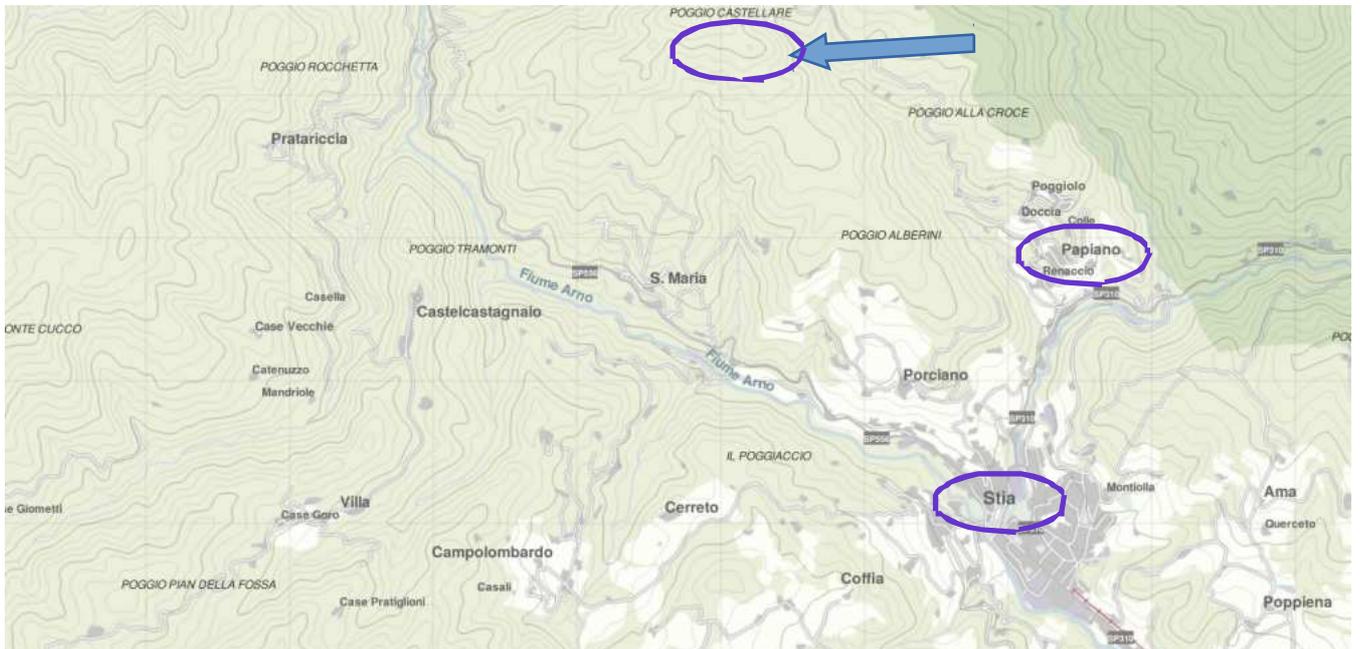
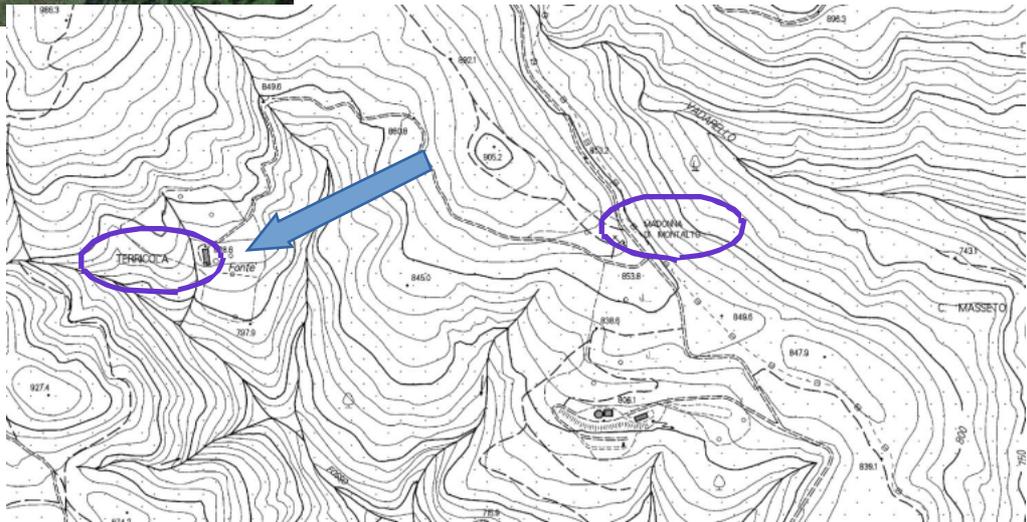
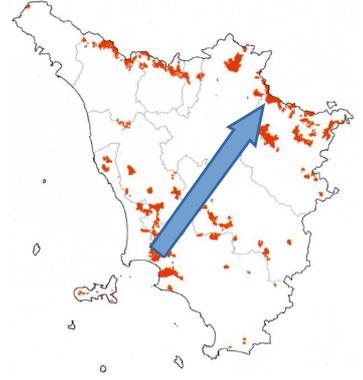
Nome della persona di contatto: **Beatrice Brezzi**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507251**  
 Cellulare:  
 E-mail: **beatrice.brezzi@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **http://www.uc.casentino.toscana.it**

Nome della persona di contatto: **Fabio Ciabatti**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507283**  
 Cellulare:  
 E-mail: **fabiociabatti@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **http://www.uc.casentino.toscana.it**

Codice: AR03C

# COMPLESSO FORESTE CASENTINESI

## Bene in concessione: TERRICOLA



# TERRICOLA

**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO**

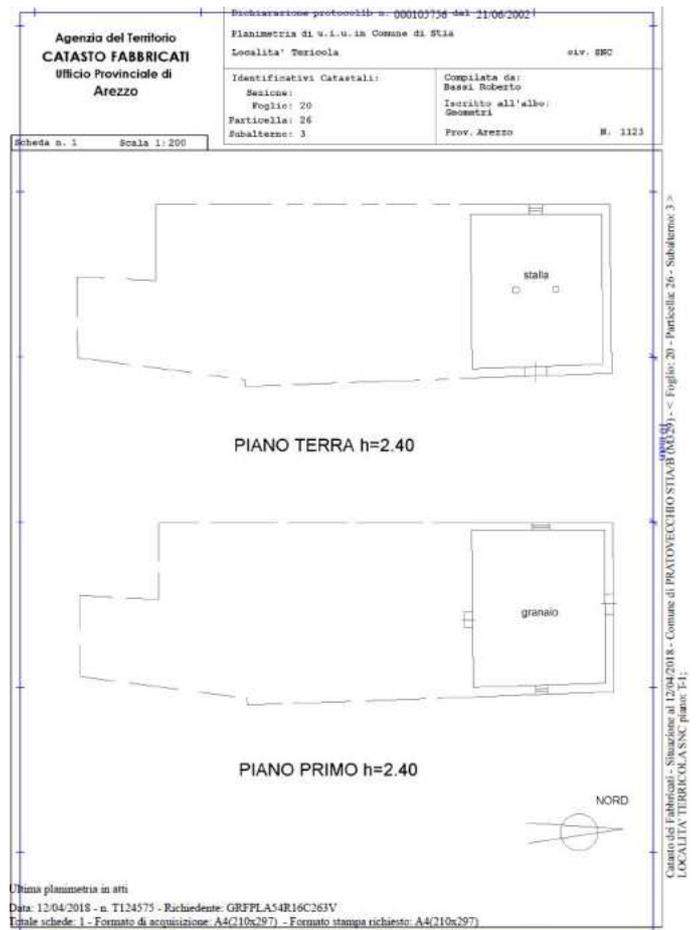
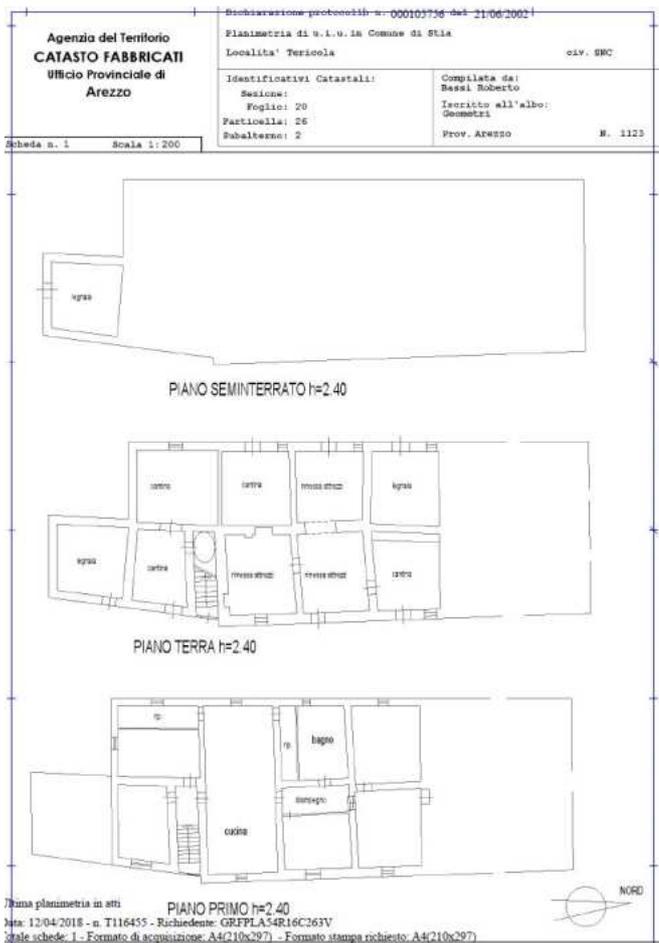


1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: all'interno del complesso Foreste Casentinesi in comune di Stia Pratovecchio – Arezzo**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato a due piani fuori terra costituito da più corpi adiacenti e da terreni limitrofi.**
4. **Accessibilità: da strada bianca interclusa al traffico collegata a viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: Il fabbricato si raggiunge da Stia Pratovecchio percorrendo la Arezzo la SS 310 in direzione passo della Calla e prendendo il bivio sulla sinistra per Papiano, superato l'abitato dopo circa due km di strada bianca in località Madonna di Montalto in corrispondenza di una chiesetta si prende sulla sinistra una strada forestale interclusa al traffico da una sbarra e dopo circa 500 metri si arriva all'immobile.**
6. **Finalità particolari: nessuna**



# TERRICOLA

7. **Descrizione sintetica immobile:** Il fabbricato è composto a piano terra da vani attualmente strutturati come stalle, ricoveri attrezzi e magazzini. Il piano primo è composto da più vani ed è attualmente non agibile. I terreni aggregati sono principalmente seminativi e pascoli abbandonati.
8. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile è in pessime condizioni di conservazione. Il corpo più a nord è in condizioni migliori rispetto agli altri ed in special modo in confronto a quello più a sud che presenta porzione di tetto in pessime condizioni. Non è presente nè la rete della distribuzione dell'energia elettrica, nè la fornitura dell'acqua, nè l'impianto di riscaldamento.
9. **Terreni aggregati:** nell'area circostante ai fabbricati sono disponibili circa 3 ettari di terreno.
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*

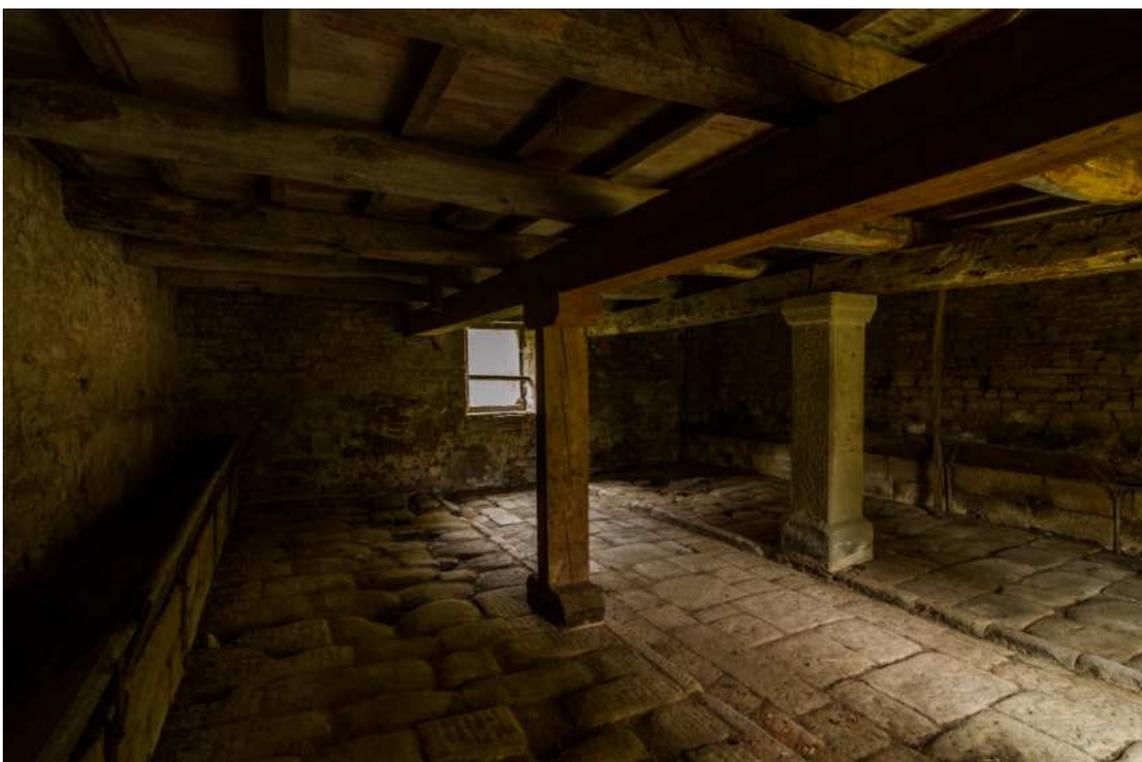


# TERRICOLA



Codice: AR03C

# TERRICOLA



## TERRICOLA

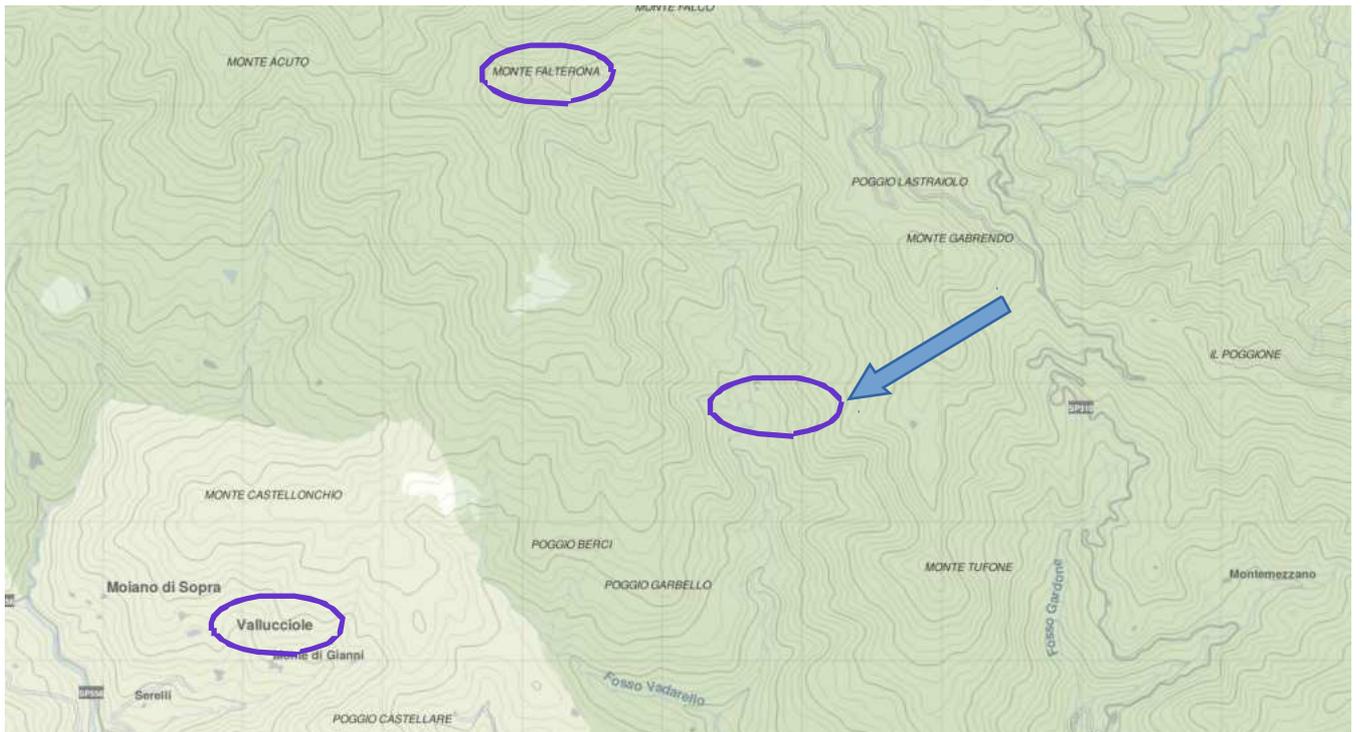
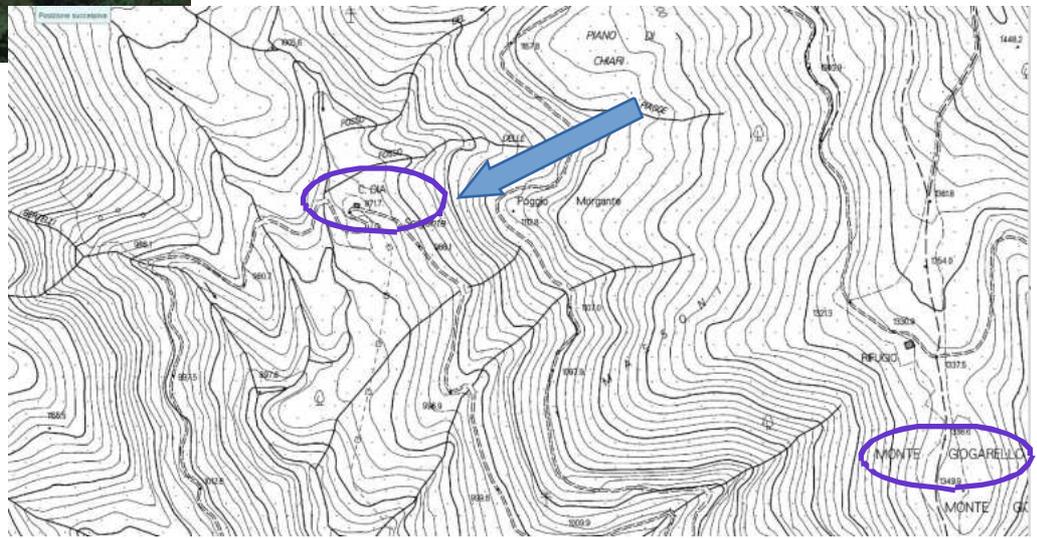
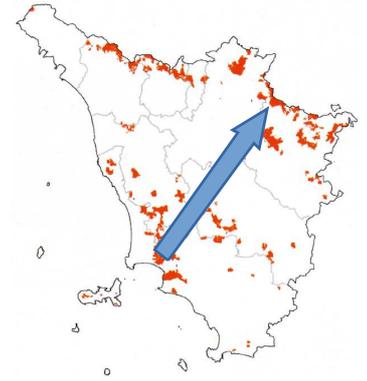


Nome della persona di contatto: **Beatrice Brezzi**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507251**  
 Cellulare:  
 E-mail: **beatrice.brezzi@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **http://www.uc.casentino.toscana.it**

Nome della persona di contatto: **Fabio Ciabatti**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507283**  
 Cellulare:  
 E-mail: **fabiociabatti@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **http://www.uc.casentino.toscana.it**

Codice: AR04C

# COMPLESSO FORESTE CASENTINESI Bene in concessione: CASINA DELL'OIA



# CASINA DELL'OIA

ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

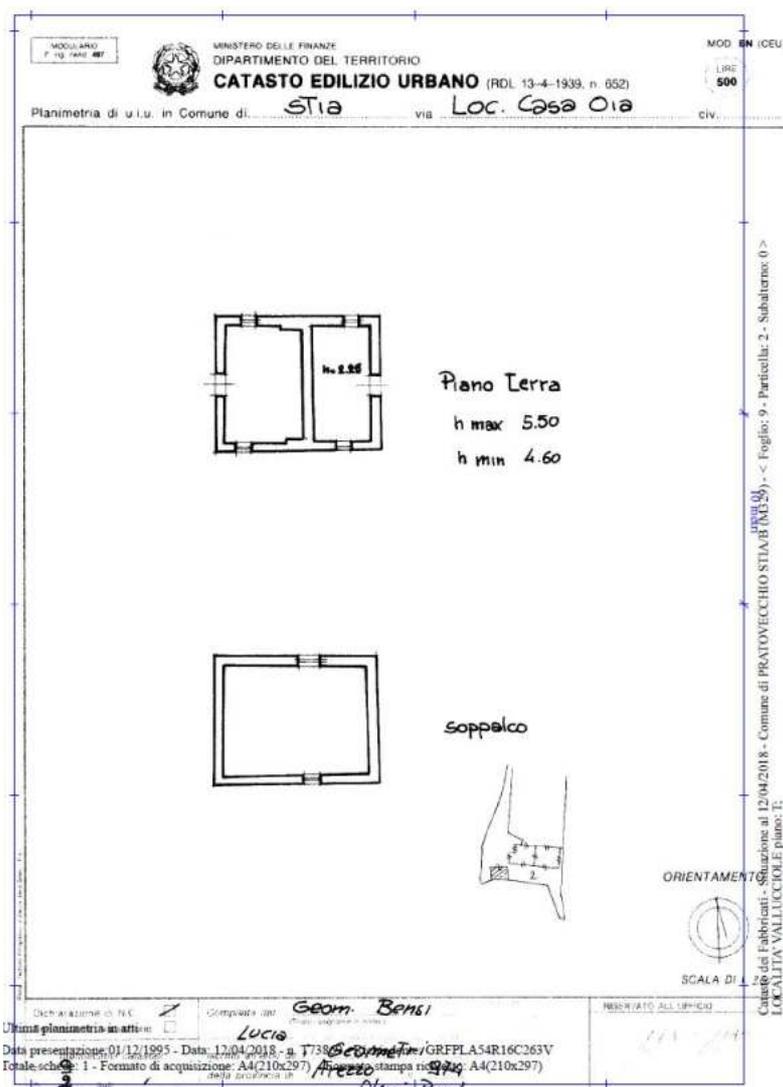


1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: all'interno del complesso Foreste Casentinesi in comune di Stia Pratovecchio – Arezzo**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato ed una tettoia e comprende, nell'area circostante, terreni a resede**
4. **Accessibilità: da strada bianca interclusa al traffico collegata a viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: Il fabbricato si raggiunge da Stia Pratovecchio percorrendo la Arezzo la SS 310 in direzione passo della Calla e prendendo il bivio sulla destra per Papiano, superato l'abitato dopo circa due km di strada bianca in località Madonna di Montalto si trova una sbarra che interclude al traffico la strada forestale. Da qui dopo circa 6 km. si arriva all'immobile**
6. **Finalità particolari: accoglienza come struttura polivalente connessa alla promozione e valorizzazione anche ai fini economici del complesso agroforestale regionale**



## CASINA DELL'OIA

7. Descrizione sintetica immobile: Il fabbricato principale è composto da un unico ampio vano sopralcato per uno sviluppo complessivo di circa 58 mq. E' presente inoltre un bivacco di 16 mq, con camino. Nelle vicinanze vi è un'ampia tettoia attrezzata come punto sosta per l'ippovia, di 60 mq. Nell'area attigua al fabbricato è presente un punto di sosta con tavolini e panche.
8. Stato di conservazione e servizi: L'immobile è in buono stato di conservazione. Non è presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica, né fornitura di acqua. In prossimità del fabbricato è presente un deposito di acqua.
9. Terreni aggregati: nessuno
10. Note e questioni aperte: *nessuna*



## CASINA DELL'OIA

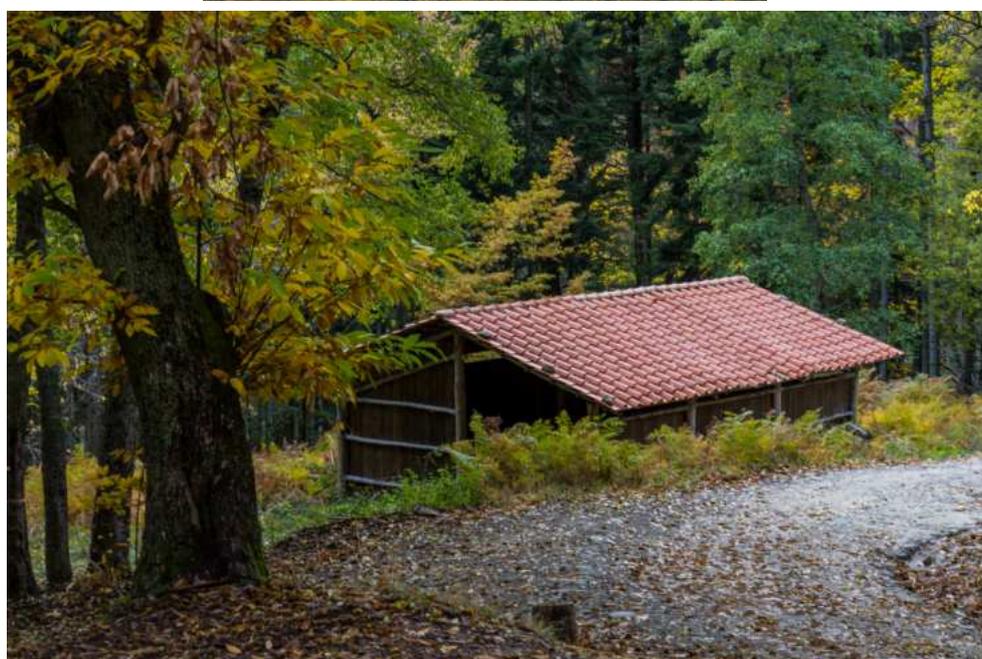


Codice: AR04C

# CASINA DELL'OIA



## CASINA DELL'OIA

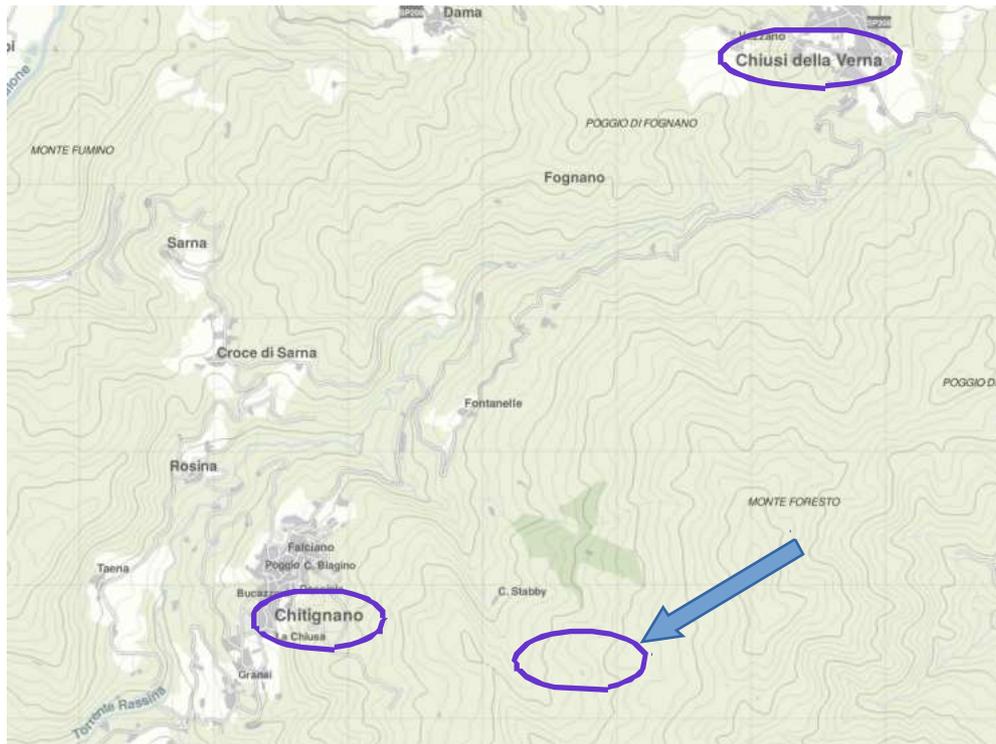
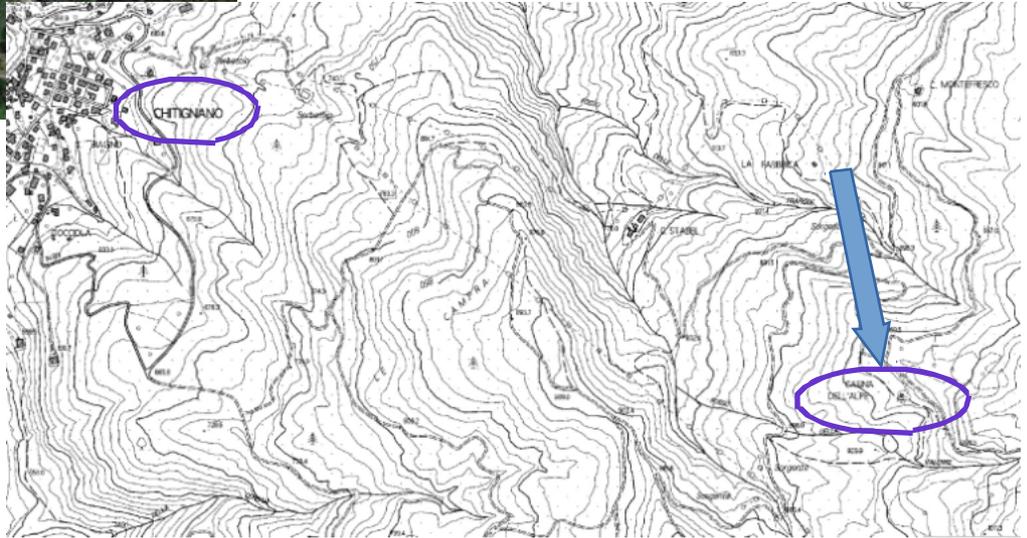
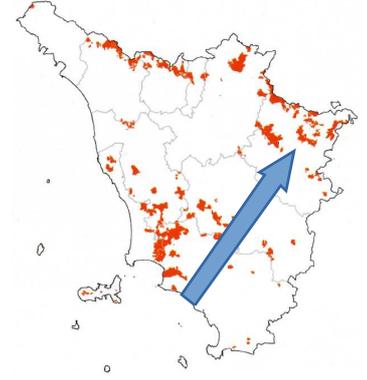


Nome della persona di contatto: **Beatrice Brezzi**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507251**  
 Cellulare:  
 E-mail: **beatrice.brezzi@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **<http://www.uc.casentino.toscana.it>**

Nome della persona di contatto: **Fabio Ciabatti**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507283**  
 Cellulare:  
 E-mail: **fabiociabatti@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **<http://www.uc.casentino.toscana.it>**

Codice: AR05C

# COMPLESSO ALPE DI CATENAIA Bene in concessione: CASINA DELL'ALPE



# CASINA DELL'ALPE

ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

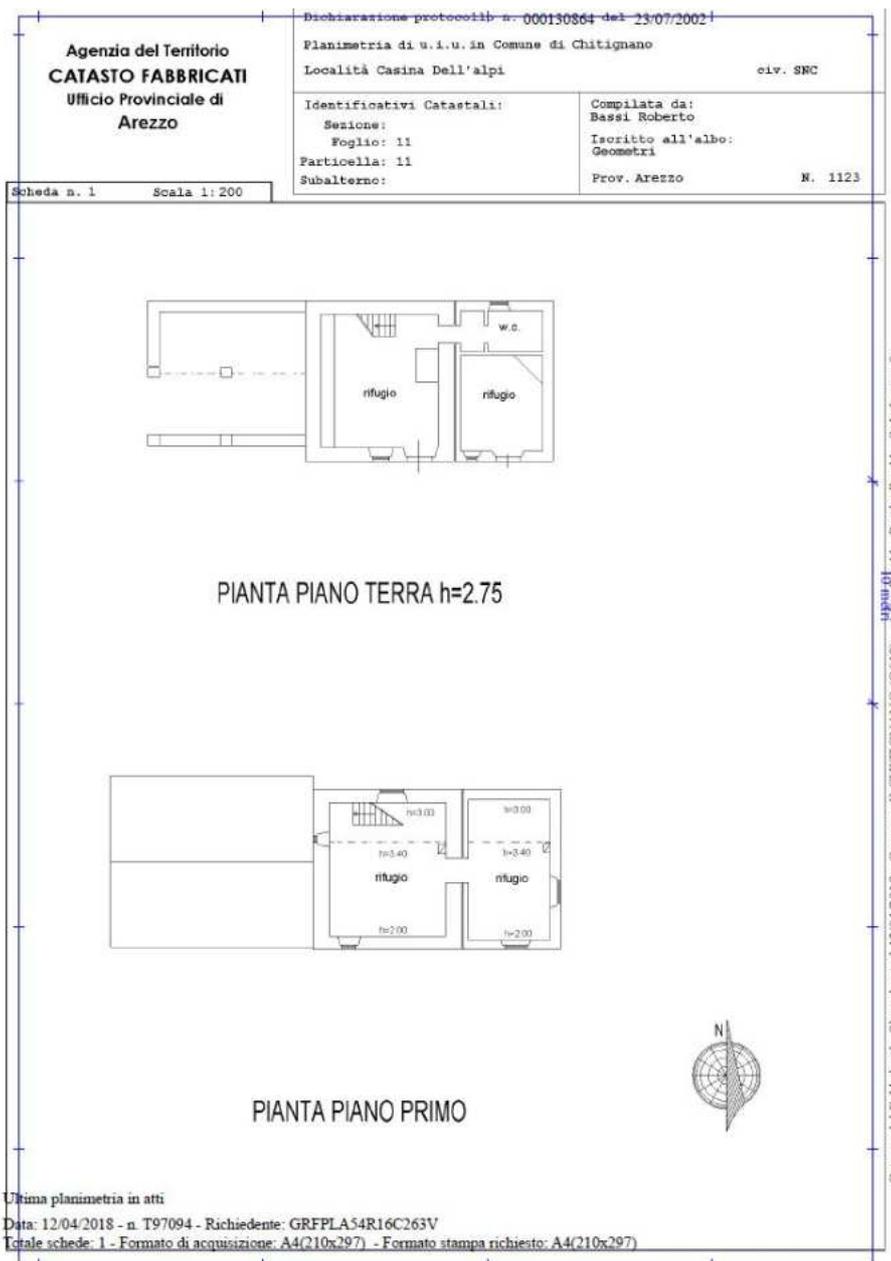


1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: all'interno del complesso Alpe di Catenaia ad est di Chitignano – Arezzo**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato composto da un unico corpo di fabbrica ed una tettoia e comprende, nell'area circostante, terreni a resede.**
4. **Accessibilità: da strada bianca interclusa al traffico collegata a viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: Il fabbricato si raggiunge da Arezzo la SS 71 ed arrivati a Castel Focognano si prosegue percorrendo la SP 60 verso Chitignano superato il quale si prende una strada bianca sulla destra.**
6. **Finalità particolari: accoglienza come struttura polivalente connessa alla promozione e valorizzazione anche ai fini economici del complesso agroforestale regionale.**



## CASINA DELL'ALPE

7. Descrizione sintetica immobile: L'immobile è a due piani fuori terra per complessivi 7,5 vani con una superficie di 163mq. Sono presenti una sala cucina con camino, due camere, un bagno ed un antibagno. E' presente un bivacco sempre aperto con camino e lavandino. A lato del fabbricato vi è un'ampia tettoia di 35 mq. Nell'area attigua al fabbricato è presente un punto di sosta con tavolini e panche.
8. Stato di conservazione e servizi: L'immobile è in buono stato di conservazione. E' presente sia la corrente elettrica che l'acqua.
9. Terreni aggregati: nell'area circostante ai fabbricati sono disponibili circa 1400 mq di terreno.
10. Note e questioni aperte: *nessuna*



## CASINA DELL'ALPE



Codice: AR05C

## CASINA DELL'ALPE



## CASINA DELL'ALPE

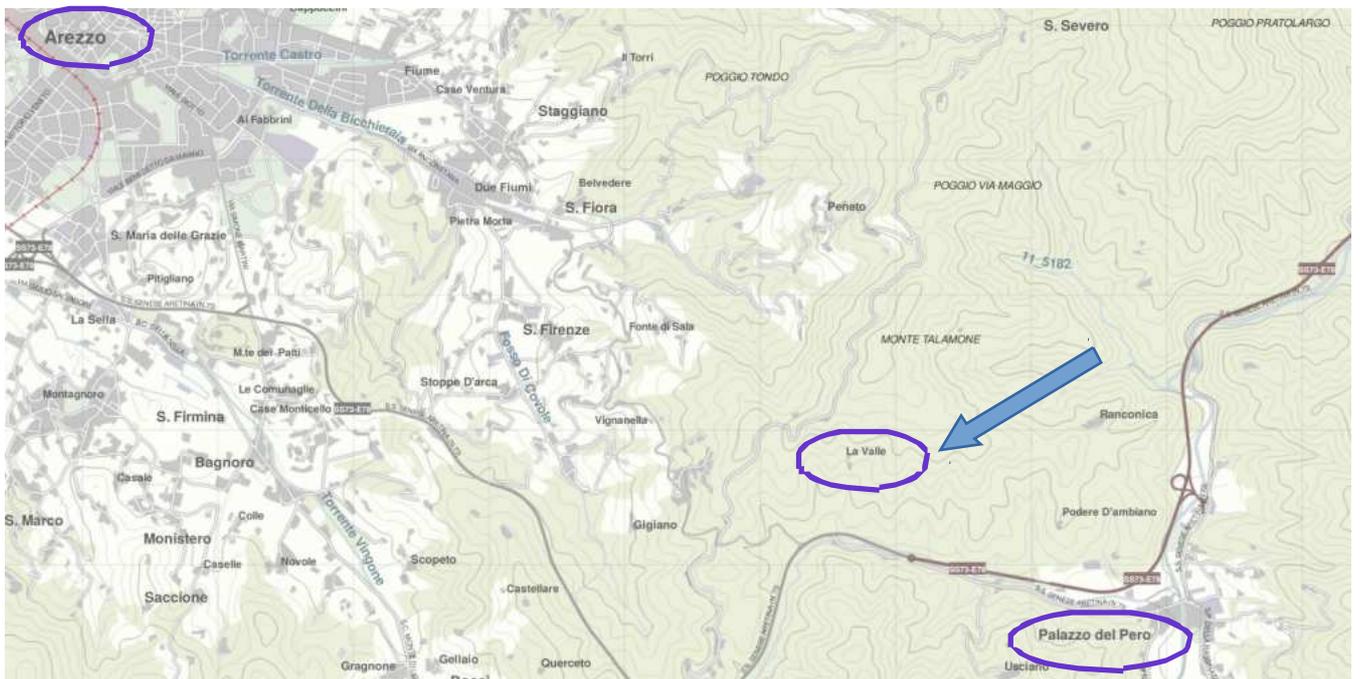
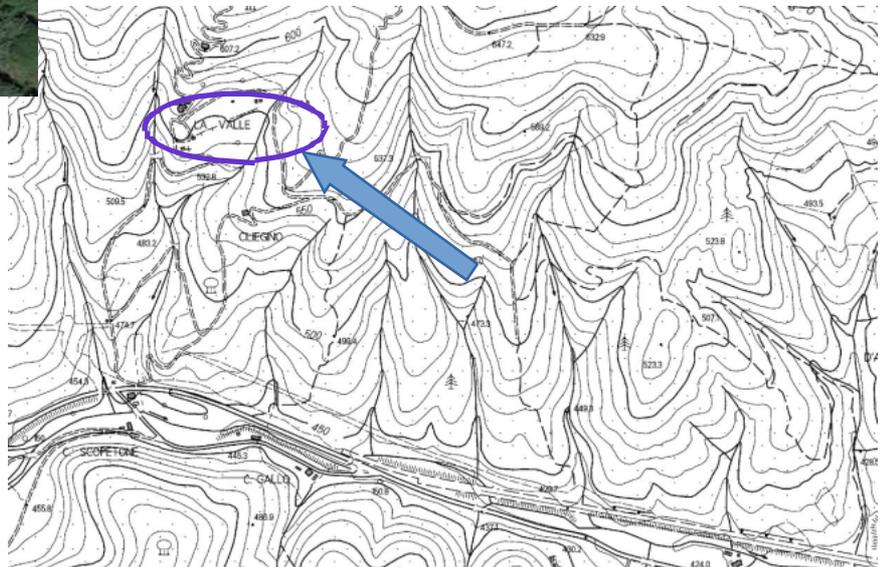
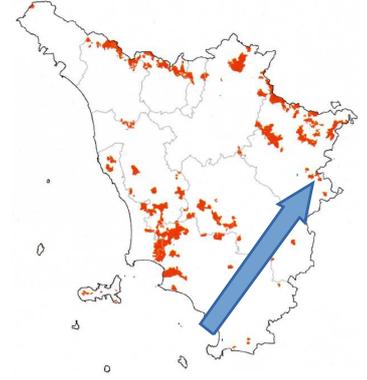


Nome della persona di contatto: **Beatrice Brezzi**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507251**  
 Cellulare:  
 E-mail: **beatrice.brezzi@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **<http://www.uc.casentino.toscana.it>**

Nome della persona di contatto: **Fabio Ciabatti**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507283**  
 Cellulare:  
 E-mail: **fabiociabatti@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **<http://www.uc.casentino.toscana.it>**

Codice: AR06C

# COMPLESSO ALPE DI POTI Bene in concessione: LA VALLE



## LA VALLE

ENTE GESTORE: COMUNE DI AREZZO



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: nelle vicinanze di Palazzo del Pero – Arezzo**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato composto da più corpi di fabbrica articolati ed una tettoia e comprende, nell'area circostante, terreni a seminativo.**
4. **Accessibilità: da strada bianca non interclusa al pubblico transito, collegata a viabilità pubblica di grande scorrimento.**
5. **Indicazioni stradali: Il complesso immobiliare La Valle si raggiunge da Arezzo percorrendo la SS 73 Senese aretina in direzione Sansepolcro. Superato il bivio per Poti dopo circa 300 metri si prende sulla sinistra una strada bianca in salita, a circa 700 metri si trova La Valle.**
6. **Finalità particolari: nessuna.**



## LA VALLE

7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile è costituito da diversi corpi di fabbrica collegati l'uno all'altro a formare un'unica grande struttura. Si sviluppa prevalentemente su due piani per una superficie stimata di circa 500 mq. Al piano terra è presente la sala conferenze, con servizi igienici e locali di servizio. Una scala interna collega la sala conferenze alla restante parte dell'immobile, dove troviamo al piano primo i locali cucina con altri locali di servizio e ampia sala pranzo con annessa terrazza panoramica coperta, due camere da letto e servizi igienici di cui uno a servizio della cucina e uno per disabili. Questi locali sono stati recentemente ristrutturati. Al piano terreno sono presenti altri locali da ristrutturare, tra cui due ampi locali in cui era stata prevista la realizzazione di due miniappartamenti indipendenti
8. **Stato di conservazione e servizi:** Il complesso immobiliare è stato oggetto di interventi strutturali. Lo stato di conservazione complessivo risulta ottimo, con esclusione di alcuni locali al piano terreno. E' presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica; la fornitura dell'acqua avviene da una sorgente a breve distanza dal fabbricato, ma dovrà essere previsto il miglioramento del sistema di accumulo (aumento capacità del deposito) e di trasporto al fabbricato. È presente un sistema di fitodepurazione degli scarichi.
9. **Terreni aggregati:** Si rende necessaria l'acquisizione da parte della Regione Toscana di un piccolo annesso nell'area del complesso.
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*



PIANTA PIANO SEMITERRATO

PIANTA PIANO SECONDO

# LA VALLE



<p>COMUNE DI AREZZO (Provincia di Arezzo)</p>	
<p><b>PROGETTO DI VALORIZZAZIONE TURISTICO RICREATIVA DEL COMPLESSO REGIONALE ALPE DI POTI "NUCLEO DELLO SCOPETONE"</b></p> <p>PROGETTO DEFINITIVO</p>	
<p><b>PIANTA STATO MODIFICATO</b></p>	
<p><b>Nome:</b> Complesso agro-forestale "Alpe di Poti" - Edificio "La Valle"</p>	
<p><b>Località:</b> COMUNE DI AREZZO (05019 Arezzo) - Via S. Maria Maddalena, 100</p>	
<p><b>Redatto da:</b> <b>FRANCESCO LUNARDINI</b> (architetto) Via S. Maria Maddalena, 100 - 05019 Arezzo (AR) Tel. 0573/412111 - Fax 0573/412112</p>	
<p><b>Approvato da:</b> <b>Dott. Ing. Francesco Lunardini</b> (CAAP n° 101) Via S. Maria Maddalena, 100 - 05019 Arezzo (AR)</p>	
<p><b>Spese di progettazione:</b> <b>5.00</b></p>	
<p><b>Cons. lavoro n° 235</b></p>	
<p><small>Autore del progetto: FRANCESCO LUNARDINI - Via S. Maria Maddalena, 100 - 05019 Arezzo (AR) - Tel. 0573/412111 - Fax 0573/412112</small></p>	

**Edificio La Valle**



Codice: AR06C

## LA VALLE



## LA VALLE



Nome della persona di contatto: **Serena Chieli**  
 Settore/Ufficio: **Progetto per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tagliamento 3 - 52100 Arezzo**  
 Telefono uffici: **0575/ 377346**  
 Cellula re: -  
 E-mail: **s.chieli@comune.arezzo.it**  
 Sito web: **<http://www.comune.arezzo.it/il-comune/ufficio-unico-progettazione>**

Nome della persona di contatto: **Enrico Borghi**  
 Settore/Ufficio: **Progetto per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tagliamento 3 - 52100 Arezzo**  
 Telefono ufficio: **0575/3773 12**  
 Cellula re: **347/53297 00**  
 E-mail: **e.borghi@comune.arezzo.it**  
 Sito web: **<http://www.comune.arezzo.it/il-comune/ufficio-unico-progettazione>**

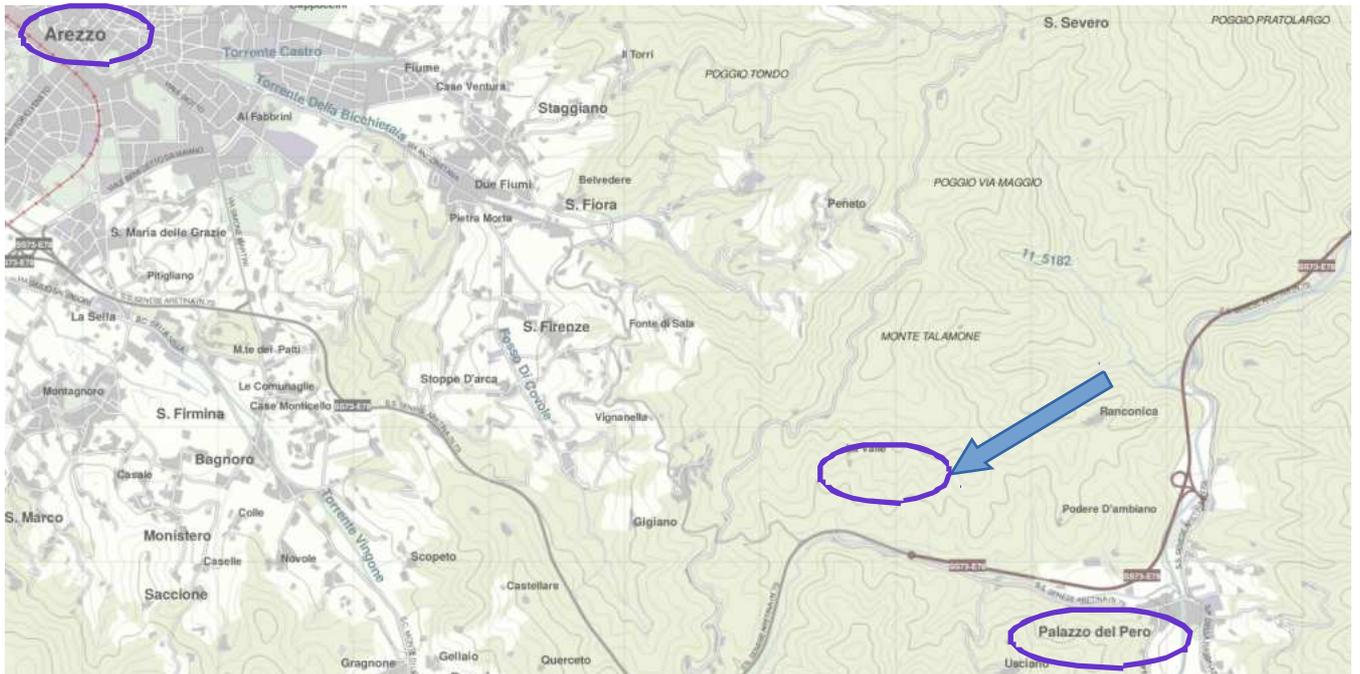
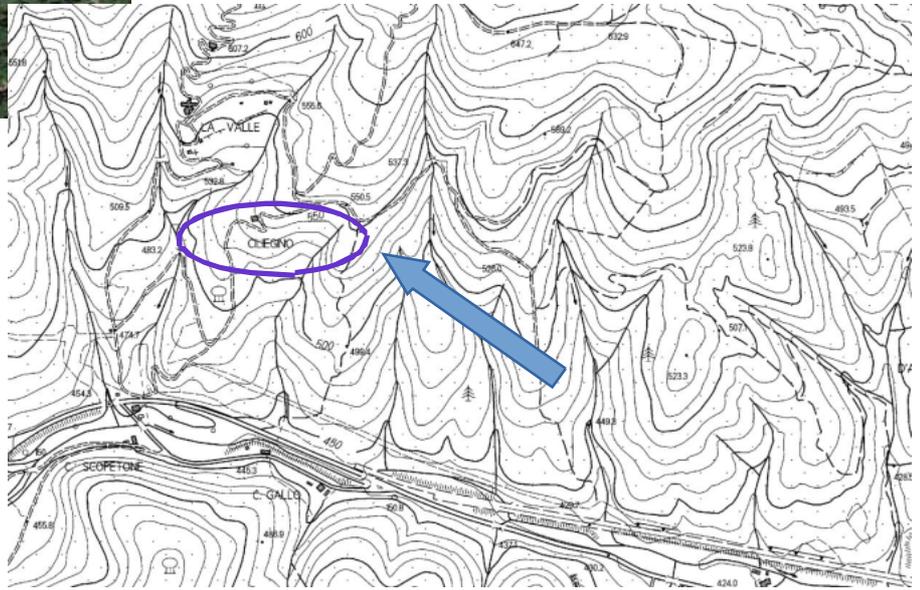
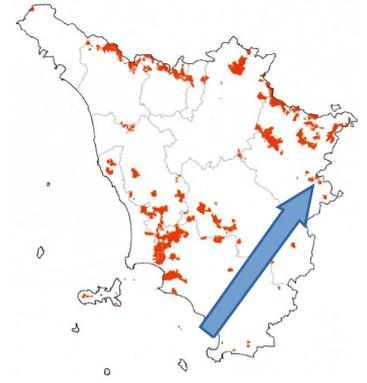


**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



Codice: AR07C

# COMPLESSO ALPE DI POTI Bene in concessione: CILIEGINO



# CILIEGINO

**ENTE GESTORE: COMUNE DI AREZZO**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: nelle vicinanze di Palazzo del Pero – Arezzo**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato composto da un unico corpo di fabbrica di due piani fuori terra.**
4. **Accessibilità: da strada bianca non interclusa al pubblico transito, collegata a viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: L'immobile si raggiunge da Arezzo percorrendo la SS 73 Senese aretina in direzione Sansepolcro. Superato il bivio per Poti dopo circa 300 metri si prende sulla sinistra una strada bianca in salita, dopo circa 200 metri si prende il bivio a destra per arrivare al Ciliegino (circa 500 metri).**
6. **Finalità particolari: nessuna**



Codice: AR07C

## CILIEGINO

7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile si sviluppa su due livelli, di cui il primo seminterrato suddiviso in 5 vani (destinati a cantine). Il secondo livello, rialzato, destinato ad abitazione è composto da 4 vani più servizio: soggiorno, cucina e due camere, oltre al corridoio di disimpegno. La struttura è in muratura di pietra faccia vista portante, solai e copertura in laterocemento. Tutti gli infissi sono in legno verniciato con sportelloni esterni di protezione sempre di legno. La copertura è a capanna con manto in coppi ed embrici e comignolo in pietra e mattoni. Adiacente al fabbricato è presente un ulteriore volume in muratura portante con copertura a terrazzo, posta allo stesso livello del piano rialzato. La superficie complessiva è di circa 85 mq a piano.
8. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile è in mediocri condizioni di manutenzione, e necessita di revisione e ammodernamento di tutti gli impianti. E' presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica, la fornitura dell'acqua avviene da sorgente. Non necessita di interventi strutturali.
9. **Terreni aggregati:** La casa è circondata dal bosco, accanto alla casa è presente un'area aperta di circa 2000 mq.
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*

Data catastale: 18/04/1997 - Data: 03/08/2009 - n. AR0152613 - Redazione: BURNIONI  
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/08/2009 - Comune di AREZZO(A390) - < Sezione Urbana: C Foglio: 36 Particella: 151 > - Sub: LOCALITA' P. DEL PERO LA VALLI n. 202 piano: S1-T;

MOD. AN (IGU) 800  
 MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 662)  
 Planimetria di u.l.u. in Comune di AREZZO via S.A. VALLA Palazzo del P. del Per. civ.

PIANO RIALZATO  
 h. gronda, 224  
 h. colmo, 375  
 h. colmo, 365  
 h. gronda, 235  
 h. 245  
 w.c.

PIANO SEMINTERRATO  
 cantina h. 225  
 cantina h. 260  
 cantina h. 250  
 cantina h. 200  
 cantina h. 180  
 h. 240

PLANIMETRIA CATASTALE  
 COMUNE DI AREZZO C  
 F. 36 P.L.L.A. 151  
 Sc. AL. A. 1.2000

ORIENTAMENTO  
 SCALA DI 1/200

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali

Computata dal  (Firma, cognome e nome)  
**GEOM. LANDINI MAURO**  
 Iscritto all'Albo dei  GEOMETRI  
 della provincia di AREZZO n. 517

RITORNATO ALL'UFFICIO  
 MURROFFE

## CILIEGINO



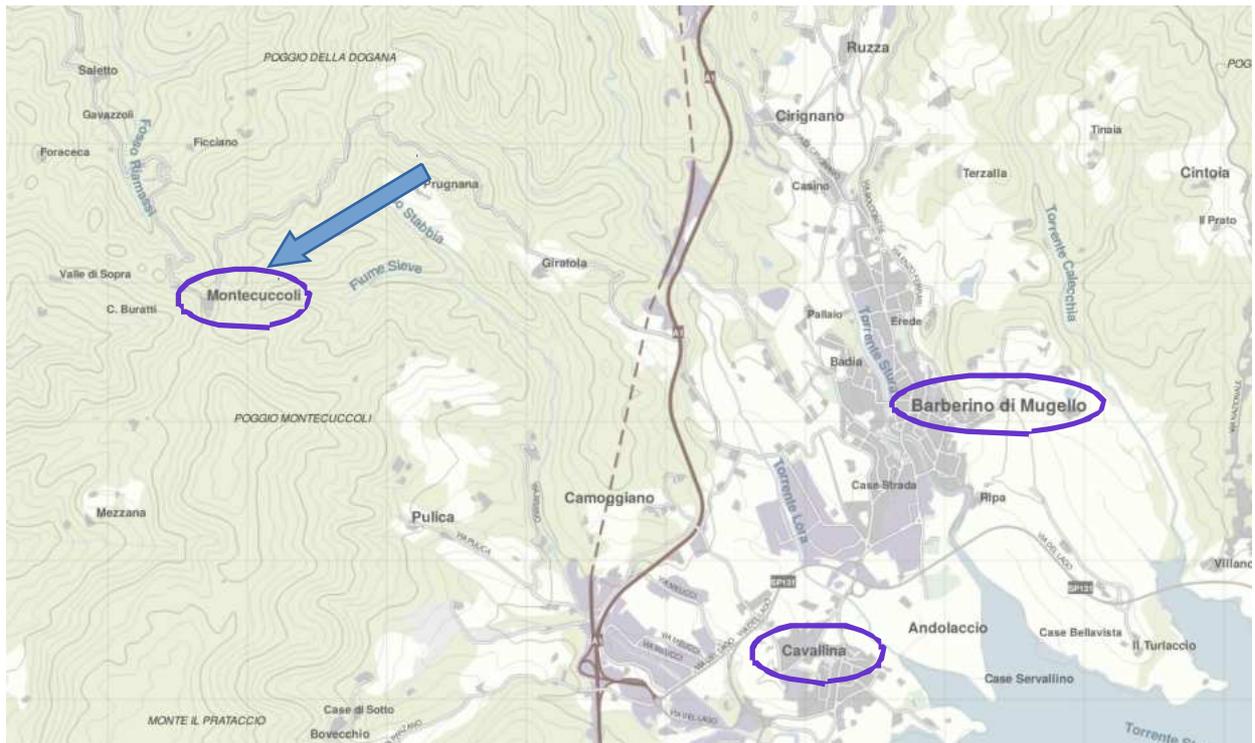
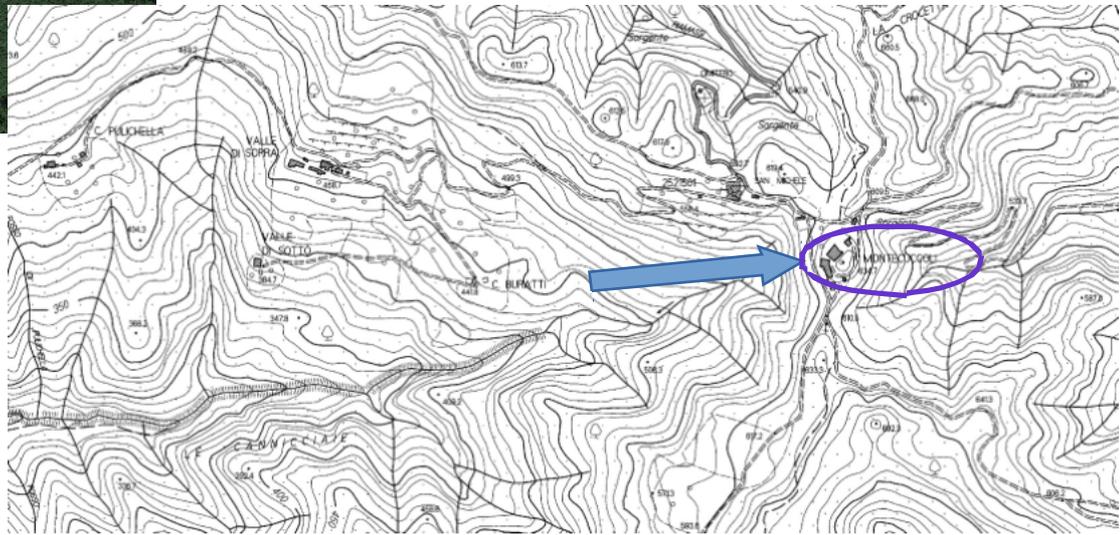
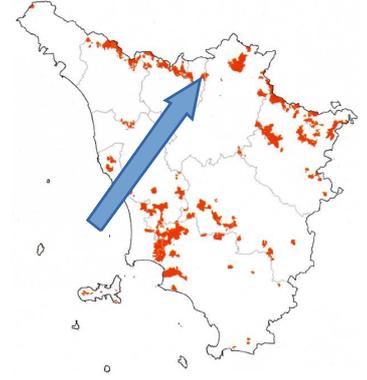
Nome della persona di contatto: **Serena Chieli**  
 Settore/Ufficio: **Progetto per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tagliamento 3 - 52100 Arezzo**  
 Telefono ufficio: **0575/ 377346**  
 Cellulare: -  
 E-mail: **s.chieli@comune.aretzo.it**  
 Sito web: **<http://www.comune.aretzo.it/il-comune/ufficio-unico-progettazione>**

Nome della persona di contatto: **Enrico Borghi**  
 Settore/Ufficio: **Progetto per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tagliamento 3 - 52100 Arezzo**  
 Telefono ufficio: **0575/3773 12**  
 Cellulare re: **347/5329700**  
 E-mail: **e.borghi@comune.aretzo.it**  
 Sito web: **<http://www.comune.aretzo.it/il-comune/ufficio-unico-progettazione>**

Codice: FI01C

# COMPLESSO CALVANA MUGELLO

## Bene in concessione: VILLA DI MONTECUCCOLI



# VILLA DI MONTECUCCOLI

ENTE GESTORE: UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Loc. Montecuccoli – Barberino di Mugello (FI)**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto dal fabbricato principale (la Villa) con relativi annessi ed ha aggregata una porzione di terreno con funzione di resede e di giardino**
4. **Accessibilità: da strada sterrata (per circa 100 metri)**
5. **Indicazioni stradali: Montecuccoli si trova sui Monti della Calvana e si raggiunge tramite strada asfaltata sia da Barberino di Mugello (FI) che da Vernio (PO). Dalla località Terrigoli dista circa 15 minuti. L'immobile si trova in posizione cacuminale e si raggiunge dalla strada asfaltata tramite accesso con strada bianca di circa 100 metri**
6. **Finalità particolari: nessuna**

## VILLA DI MONTECUCCOLI

7. **Descrizione sintetica immobile:** l'immobile è costituito da due corpi di fabbrica di grandi dimensioni: la Villa e gli “annessi”. La Villa ha una superficie di circa 400 mq., distribuiti su due livelli a cui si aggiunge un ampio seminterrato. Gli “annessi” comprendono una superficie di circa 480 mq ed anch’essi sono distribuiti su due piani. Nel complesso la struttura ha un aspetto signorile comprendendo anche una torre nell' annesso; tutta la struttura è separata dalle proprietà circostanti e l' accesso al complesso avviene attraverso un cancello di proprietà
8. **Stato di conservazione e servizi:** la Villa è in buono stato di conservazione; l'immobile è dotato di energia elettrica ed acqua. Essendo inutilizzato da alcuni anni deve essere verificata l'efficacia degli impianti e la loro adeguatezza alla norme attuali. Gli annessi sono stati recentemente ristrutturati a grezzo per cui necessitano di ulteriori interventi per quanto concerne l'impiantistica ed i servizi.
9. **Terreni aggregati:** dal cancello di accesso si accede al giardino della villa, che ha una superficie stimabile in circa 0,4 ettari.
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*



# VILLA DI MONTECUCCOLI

MODUL. 910  
F. 19. 7001. 489

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)  
LIRE 250

animetria di u.i.u. in Comune di BARBERINO d. M.la via LOC. MONTECUCCOLI civ. A

COMUNE BARBERINO d. M.la  
Fg 74 scala 1:2000  
T.M. n° 125942 del 15.09.90

PROP. REGIONE TOSCANA  
su tutti i lati

PIAÙO TERRENO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.   
- rinuncia di variazione

Identificativi catastali  
Fg 74  
Sub. 3

Compilata dall' Architetto  
(Titolo, cognome e nome)  
GIUSEPPE CACCOZZA  
Iscritto all'Albo degli Architetti  
della provincia di FIRENZE n. 3092  
data 15/09/90 Firma Gi. Caccozza

ARROTONTETTA  
GIUSEPPE CACCOZZA  
1990

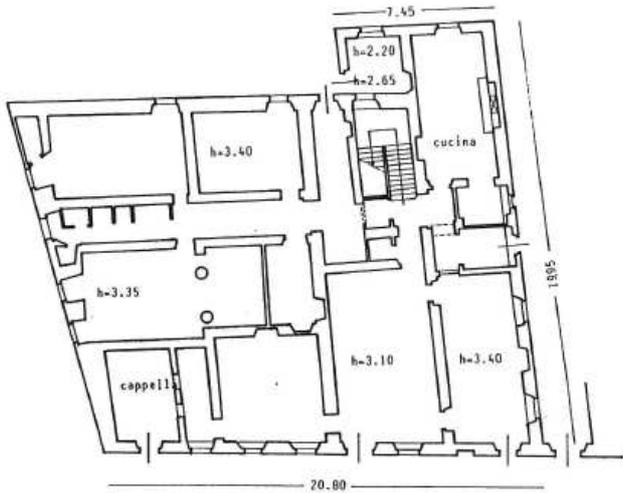


Patrimonia  
Agricola  
Forestale  
Regionale

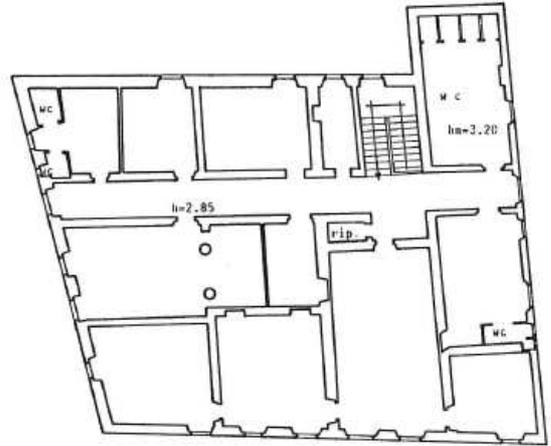


Codice: FI01C

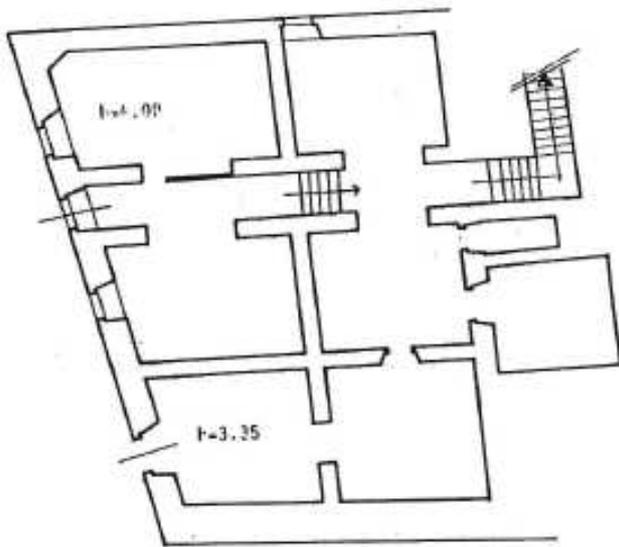
# VILLA DI MONTECUCCOLI



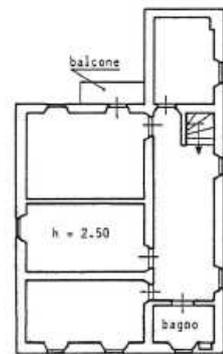
PIANO TERRENO



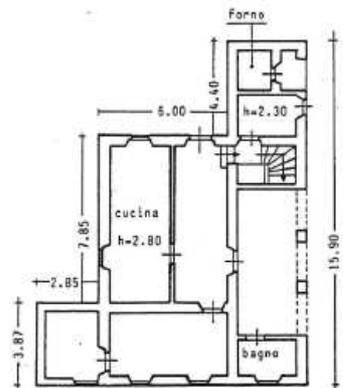
PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO

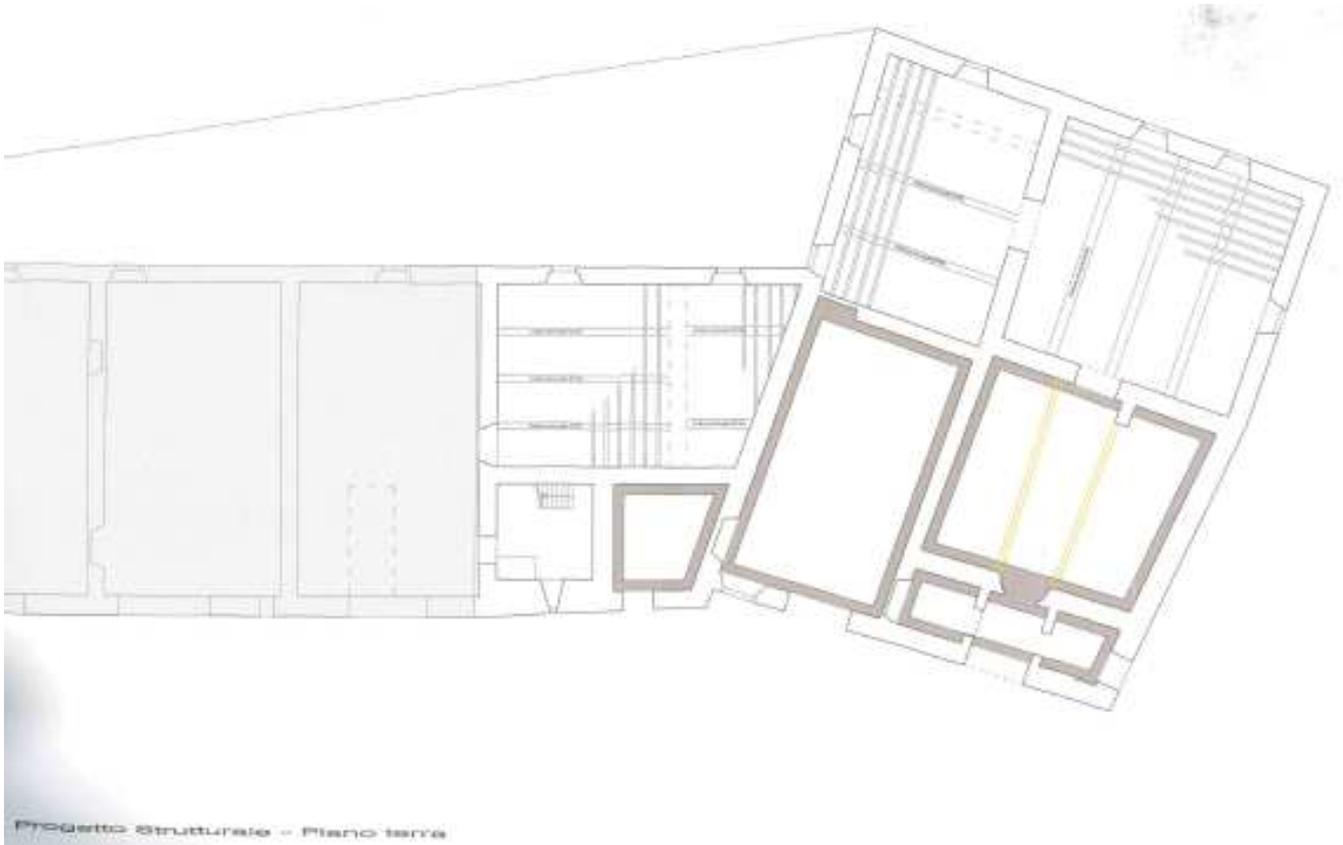


PIANO PRIMO

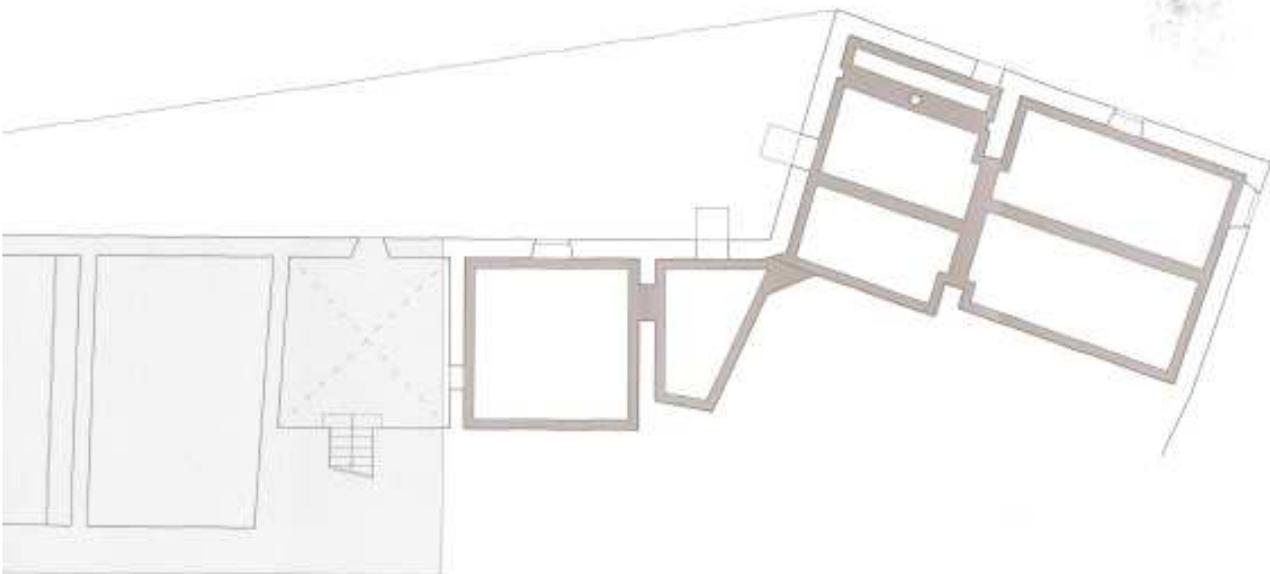


PIANO TERRENO

# VILLA DI MONTECUCCOLI



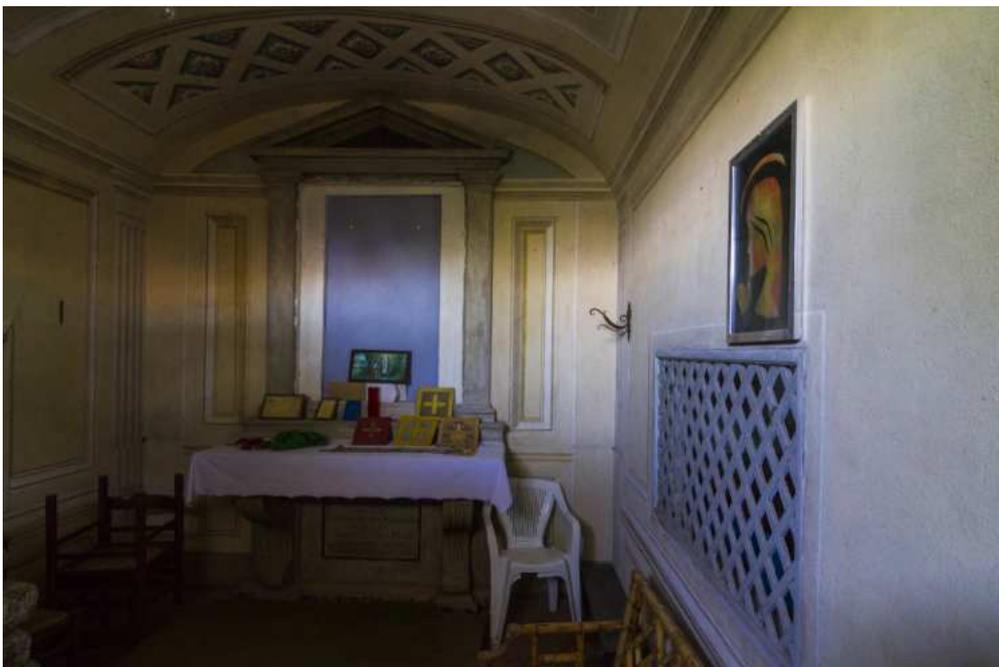
Progetto Strutturale - Piano terra



Progetto Strutturale - Piano interrato

Codice: F101C

## VILLA DI MONTECUCCOLI



## VILLA DI MONTECUCCOLI



Nome della persona di contatto: **Stefano Manni**  
 Settore/Ufficio: **Ufficio Patrimonio agricolo-forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Palmiro Togliatti 45, 50032 Borgo San Lorenzo (FI)**  
 Telefono ufficio: **055 84527231**  
 Cellula re: **339.5959894**  
 E-mail: **s.manni@uc-mugello.fi.it**  
 Sito web: **<http://www.uc-mugello.fi.it/>**

Nome della persona di contatto: **Vanni Pieri**  
 Settore/Ufficio: **Ufficio Patrimonio agricolo-forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Palmiro Togliatti 45, 50032 Borgo San Lorenzo (FI)**  
 Telefono ufficio: **055 84527252**  
 Cellula re: **335.6639470**  
 E-mail: **v.pieri@uc-mugello.fi.it**  
 Sito web: **<http://www.uc-mugello.fi.it/>**



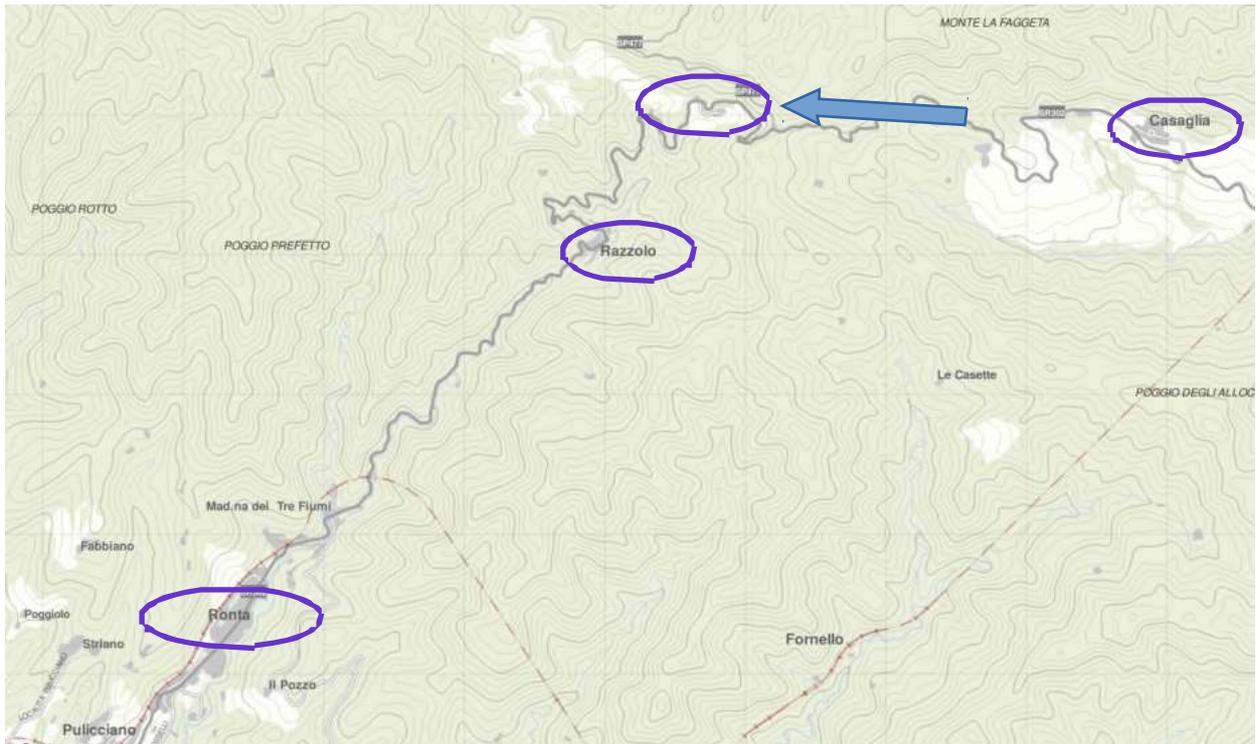
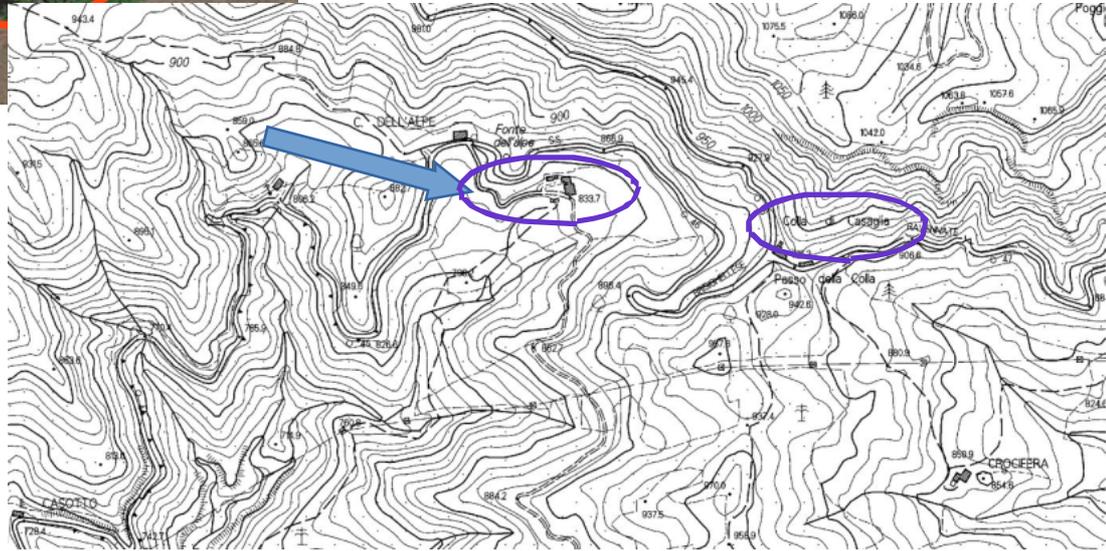
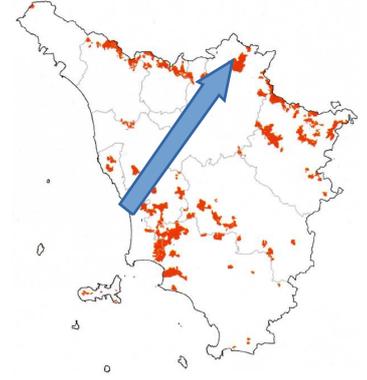
**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



Codice: F102C

# COMPLESSO GIOGO CASAGLIA

## Bene in concessione: CASA ALL'ALPE



# CASA ALL'ALPE

ENTE GESTORE: UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: nei pressi del passo della Colla di Casaglia - Borgo San Lorenzo (FI)**
3. **Composizione lotto: Il lotto è composto da un fabbricato principale in un unico corpo su due piani fuori terra, in discrete condizioni di conservazione per complessivi 380 mq. Inoltre, staccati dal fabbricato principale, sono presenti un annesso adibito a stalla/fienile di circa 120 mq ed un altro annesso (ex rimessa per macchine ed attrezzi) di circa mq. 60. Al fabbricato sono aggregati terreni agricoli per circa 37 ettari .**
4. **Accessibilità: con strada bianca da viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: Il lotto è ubicato nel Comune di Borgo San Lorenzo a circa 10 Km dal capoluogo in direzione Faenza percorrendo la SR 309 fino alla località Fonte dell'Alpe. Da qui si prende una strada bianca che percorsa per 200 metri arriva al fabbricato. Gli immobili sono ad una quota di circa m.800 s.l.m. in area aperta al confine del patrimonio agricolo forestale regionale.**
6. **Finalità particolari: nessuna**

Codice: F102C

## CASA ALL'ALPE

7. **Descrizione sintetica immobile:** Il fabbricato principale è costituito da due piani. Il primo piano è strutturato come abitazione ed ha una superficie di circa 180 mq mentre il piano terra è composto da tre locali anch'essi con una superficie complessiva di circa 180 mq., Dal primo piano si accede ad una soffitta calpestabile. Il piano terreno è suddiviso fra una grande ex stalla un locale magazzino/garage ed un altro vano contiguo all'ingresso.
8. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile principale è in discreta condizione ed è servito da energia elettrica con rete ENEL, acqua potabile e linea telefonica.
9. **Terreni aggregati:** I terreni aggregati al lotto (37 ettari) sono in buona parte prati e pascoli alcuni dei quali necessitano di interventi di decespugliamento.
10. **Note e questioni aperte:** Sull'immobile l'Unione dei Comuni ha in procinto di realizzare un intervento di manutenzione al tetto ed agli impianti.

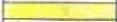


Spazio riservato alla rappresentazione grafica schematica, piano per piano, dei singoli subalterni di nuova formazione, divisi nei rispettivi vani (a solo scopo indicativo), ogni subalterno deve essere individuato, oltre che dal numero scritto in rosso, da una diversa colorazione, anche a tratteggio, di tipo indelebile.

In sostituzione, è ammessa una planimetria completa come sopra e firmata dal perito; in tal caso, nella quale eventuale, la planimetria stessa deve essere specificamente richiamata.



scala 1/2000

	SUBALTERNO 1
	SUBALTERNO 2
	SUBALTERNO 3
	SUBALTERNO 4
	SUBALTERNO 5
	SUBALTERNO 6
	SUBALTERNO 7

Firenze 28.11.1993

L'Ufficio Tecnico Erariale di \_\_\_\_\_

IL PERITO

DOTT. AGROLOGO PAOLO GANDI

Inviato all'Albo della Provincia di Firenze

Il Perito ed il loro delegato  
(Dr. Agr. Giovanni Miccinelli)

Penna - Istituto Poligrafico e Stato della Banca - 5

Penna e riconosciuto regolare  
L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

# CASA ALL'ALPE

MODULARIO  
F. 10, art. 487

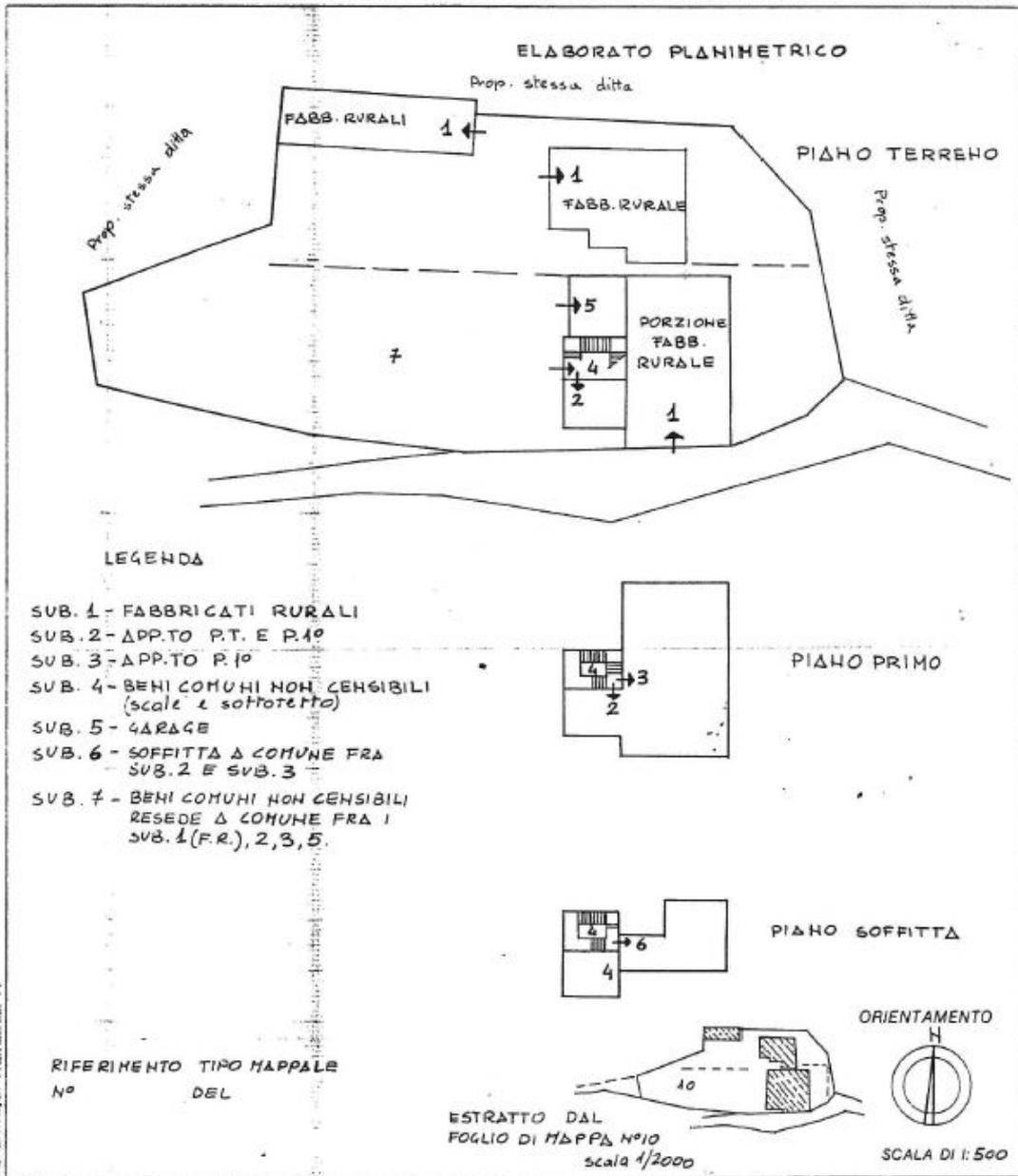


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BORGO S. LORENZO, via FABENTINA - LOC. RAZZUOLA ..... civ. 52 .....



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 13  
n. 10 sub.

Compilata dal  
Titolo, cognome e nome  
Dott. PAOLO GAHDI  
Iscritto all'albo degli Agronomi  
della provincia di FIRENZE 402  
data 9.12.93 Firma Paolo Gahdi

RISERVATO ALL'UFFICIO

Codice: F102C

# CASA ALL'ALPE



## CASA ALL'ALPE

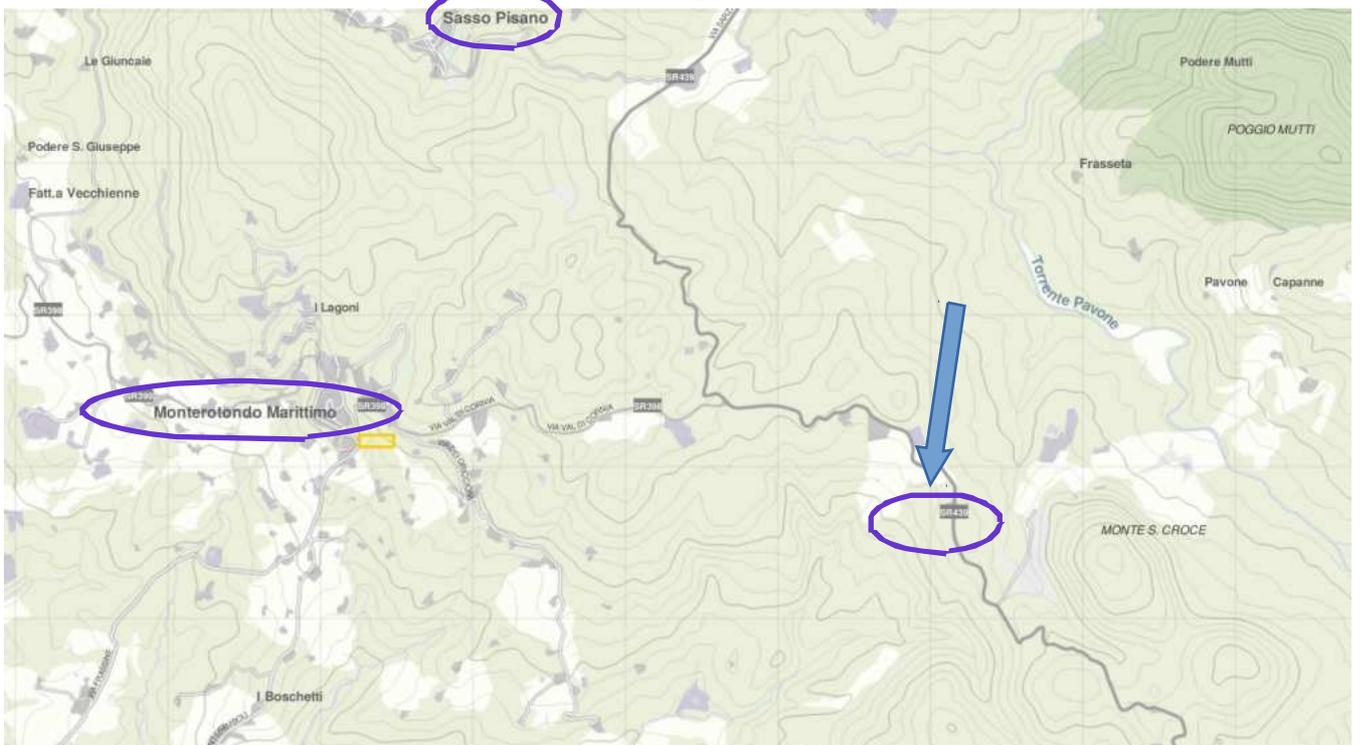
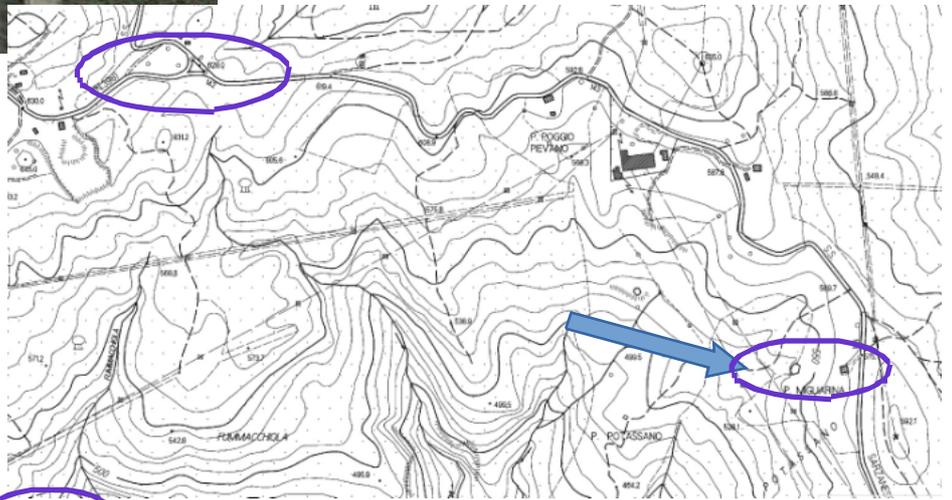
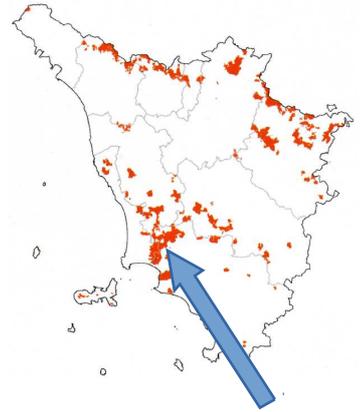


Nome della persona di contatto: **Stefano Manni**  
 Settore/Ufficio: **Ufficio Patrimonio agricolo-forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Palmiro Togliatti 45, 50032 Borgo San Lorenzo (FI)**  
 Telefono ufficio: **055 84527231**  
 Cellulare: **339.5959894**  
 E-mail: **s.manni@uc-mugello.fi.it**  
 Sito web: **<http://www.uc-mugello.fi.it/>**

Nome della persona di contatto: **Vanni Pieri**  
 Settore/Ufficio: **Ufficio Patrimonio agricolo-forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Palmiro Togliatti 45, 50032 Borgo San Lorenzo (FI)**  
 Telefono ufficio: **055 84527252**  
 Cellulare: **335.6639470**  
 E-mail: **v.pieri@uc-mugello.fi.it**  
 Sito web: **<http://www.uc-mugello.fi.it/>**

Codice: GR01C

# COMPLESSO COLLINE METALLIFERE Bene in concessione: MIGLIARINA



# MIGLIARINA

**ENTE GESTORE: UNIONE DI COMUNI MONTANA COLLINE METALLIFERE**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: ad una altitudine di circa 550 m.s.l.m. in posizione panoramica che domina sulla valle del torrente Milia, all'interno del complesso forestale regionale "Colline Metallifere" nel Comune di Monterotondo Marittimo (GR)**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato, da circa 70 ettari di terreni aggregati e da due ruderi di fabbricati**
4. **Accessibilità: Il fabbricato è situato in prossimità della strada regionale dalla quale dista circa una ventina di metri, tramite ingresso a raso .**
5. **Indicazioni stradali : Il fabbricato si raggiunge tramite strada regionale n° 439 "Sarzanese - Valdera" ad una distanza di circa 8 km dal centro abitato di Monterotondo Marittimo .**
6. **Finalità particolari: nessuna**

## MIGLIARINA

7. **Descrizione sintetica immobile:** il fabbricato, costituito da un unico corpo a perimetro rettangolare, è costituito da due piani fuori terra. Il piano terra è composto da sei locali adibiti a cantina, magazzino, legnaia e ripostigli e da un locale al piano “ammezzato” che originariamente era utilizzato come fienile. Il primo piano è destinato ad abitazione ed è raggiungibile da una scala in pietra e muratura, estesa al fabbricato, dalla quale si accede al porticato e poi all’abitazione. Il primo piano è composto da quattro vani oltre cucina e servizi. La superficie calpestabile del fabbricato risulta essere di 348 mq, di cui 213 mq al piano terra e 135 mq al piano primo. Sono oggetto della concessione anche due ruderi di fabbricati per i quali il soggetto aggiudicatario potrà eventualmente presentare un progetto di recupero .
8. **Stato di conservazione e servizi:** il fabbricato è in mediocre stato di conservazione e necessita di interventi di manutenzione. I muri portanti, in pietra e malta cementizia, risultano in discrete condizioni, la copertura è in buono stato, la struttura dei solai si presenta in condizioni sufficienti con presenza di strutture di consolidamento realizzate negli anni 80. Il primo piano, adibito ad abitazione è provvisto di impianto di riscaldamento alimentato a G.P.L., tramite deposito localizzato nel giardino adiacente al fabbricato. L’approvvigionamento idrico avviene tramite una sorgente situata poco distante dal fabbricato; il fabbricato non è pertanto allacciato all’acquedotto comunale. Per lo scarico dei servizi igienici era utilizzata l’acqua di un piccolo vaso sito nei terreni di proprietà regionale distante circa un centinaio di metri dal fabbricato, con smaltimento dei liquami a mezzo di fossa biologica. Allo stato attuale il sistema non è funzionante; in caso di utilizzo del fabbricato occorre adeguare il sistema di smaltimento. Tutto il fabbricato sia piano terra che primo piano è provvisto di impianto elettrico ed impianto idrico.
9. **Terreni aggregati:** circa 70 ettari costituiti da seminativi utilizzati a prato pascolo e da pascoli cespugliati inframmezzati da fasce e nuclei boscati .
10. **Note e questioni aperte:** nessuna



# MIGLIARINA

MODELLO F. - C. 437

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

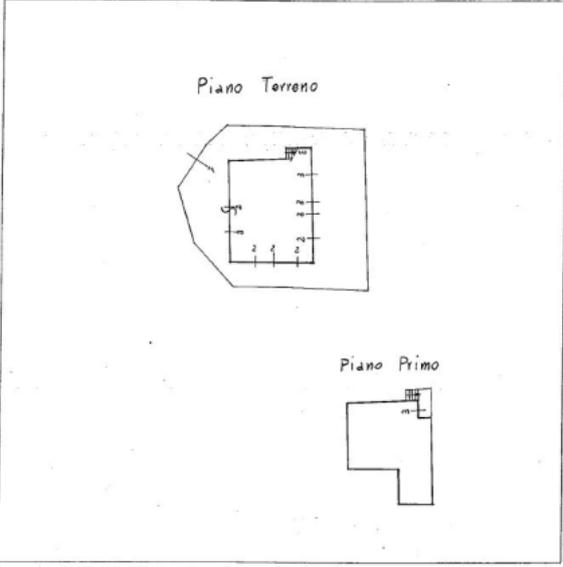
Ufficio Tecnico Erariale di **GROSSETO**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. **2** di **3**

Comune <b>Monterotondo M.ma</b>	Sezione <b>28</b>	Foglio <b>26</b>	Numero <b>117518</b>	Tip. mappa n. del <b>06.10.2000</b>
------------------------------------	----------------------	---------------------	-------------------------	--

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: **500**



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo		
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		

MODELLO F. - C. 437

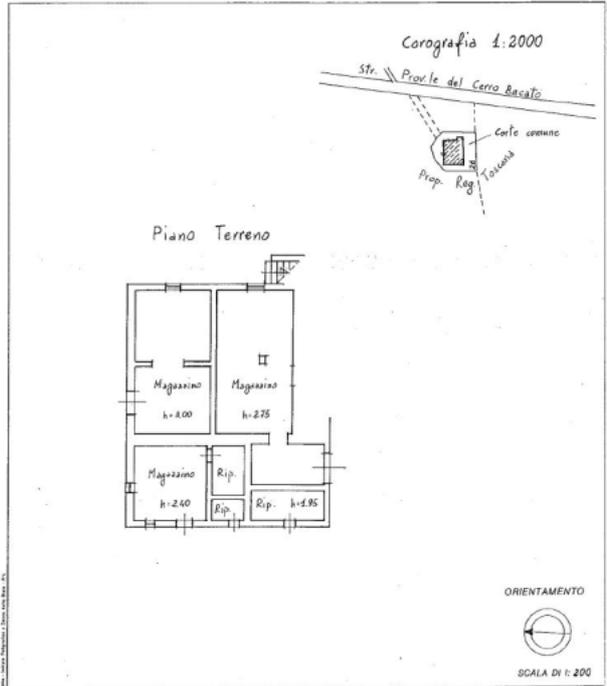


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

LINE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Monterotondo M.ma** via **Str. Prov.le del Cerro Bucato** civ. s.n.c.



Dichiarazione di P.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Identificativi catastali F. <b>28</b> n. <b>26</b> sub. <b>2</b>	Compiuto dal <u>Geometra</u> <u>Mattafiori Luca</u> iscritto all'albo dei <u>Geometri</u> della provincia di <u>Grosseto</u> n. <u>648</u> Firma <u>Luca Mattafiori</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
--	---	-----------------------

MODELLO F. - C. 437

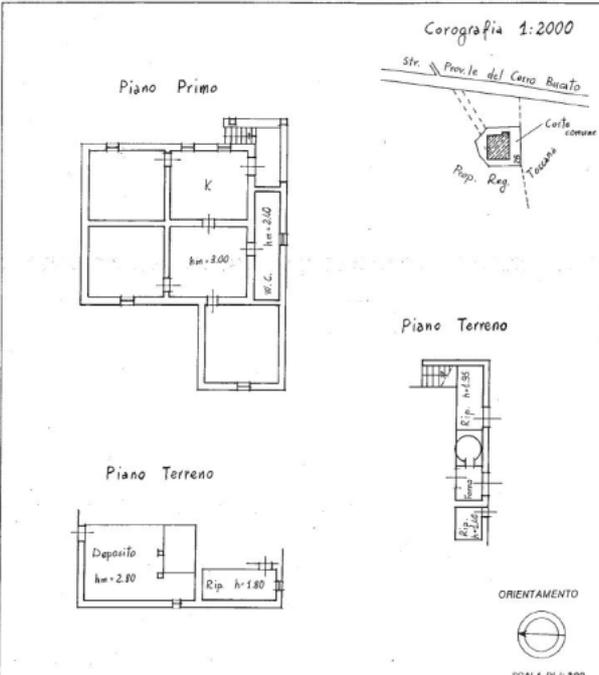


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

LINE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Monterotondo M.ma** via **Str. Prov.le del Cerro Bucato** civ. s.n.c.



Dichiarazione di P.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Identificativi catastali F. <b>28</b> n. <b>26</b> sub. <b>3</b>	Compiuto dal <u>Geometra</u> <u>Mattafiori Luca</u> iscritto all'albo dei <u>Geometri</u> della provincia di <u>Grosseto</u> n. <u>648</u> data Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO
--	---	-----------------------



**Patrimonio Agricolo Forestale Regionale**



Codice: GR01C

## MIGLIARINA



## MIGLIARINA



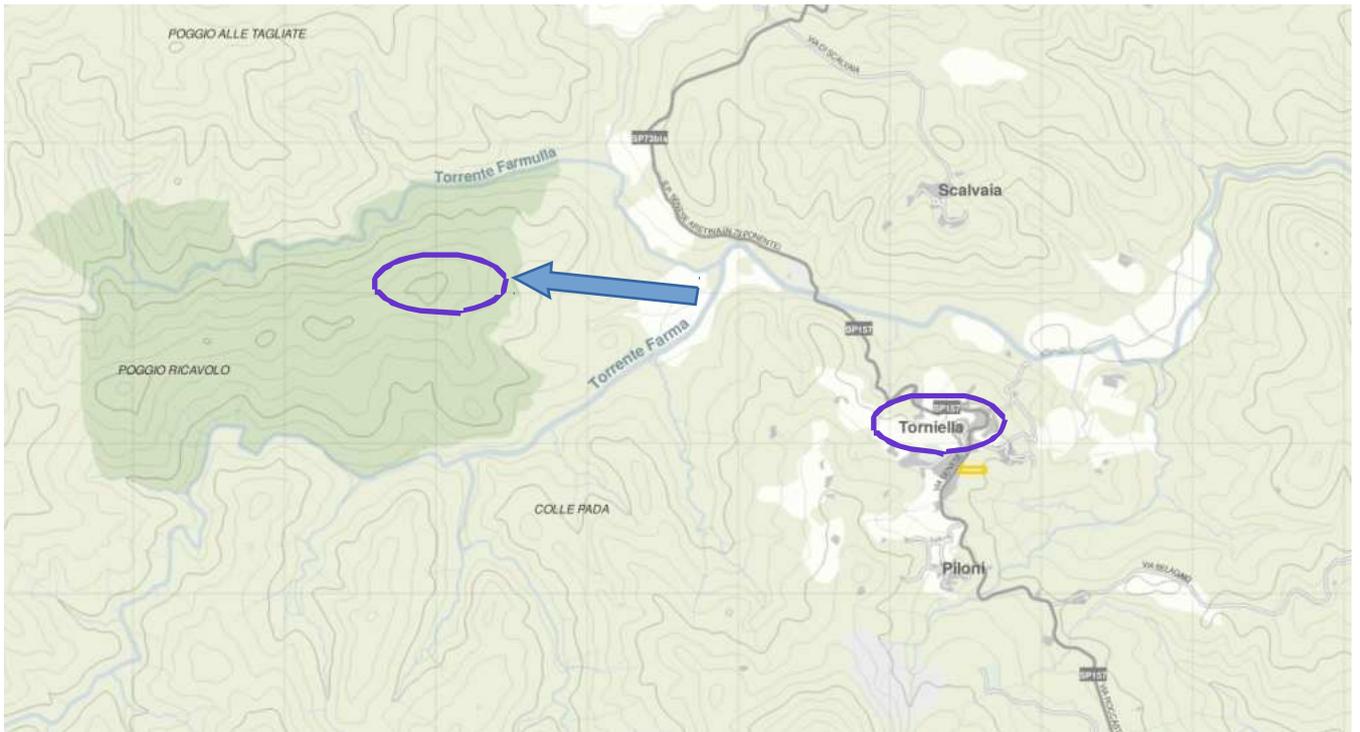
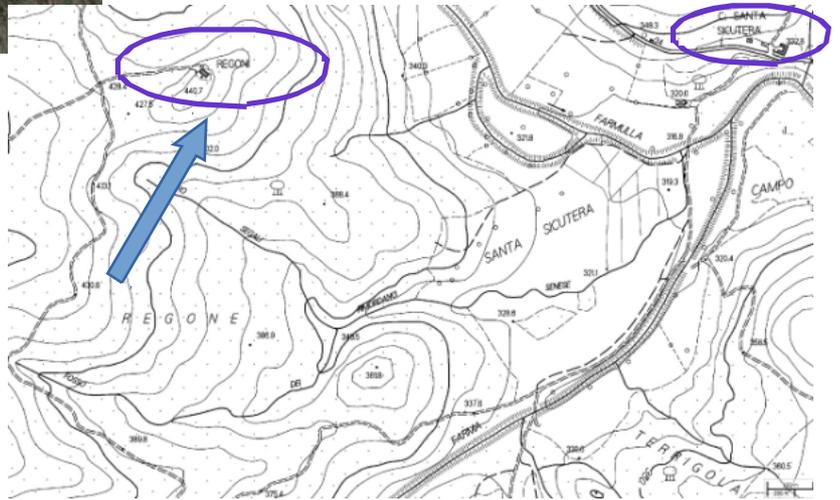
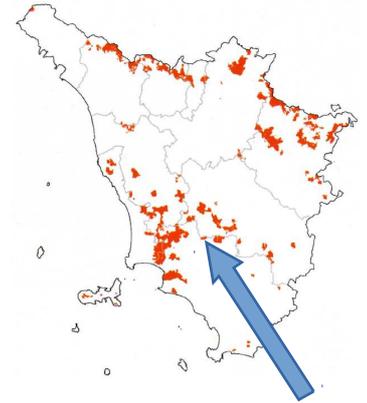
Nome della persona di contatto: **Marco Pollini**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Patrimonio e Foreste**  
 Indirizzo ufficio: **Piazza Dante Alighieri, 4, 58024 Massa Marittima GR**  
 Telefono ufficio: **0566 906129**  
 Cellulare:  
 E-mail: **m.pollini@unionecomunicollinemetallifere.it**  
 Sito web: **http://www.unionecomunicollinemetallifere.it**

Nome della persona di contatto: **Andrea Piazza**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Patrimonio e Foreste**  
 Indirizzo ufficio: **Piazza Dante Alighieri, 4, 58024 Massa Marittima GR**  
 Telefono ufficio: **0566 906132**  
 Cellulare:  
 E-mail: **a.piazza@unionecomunicollinemetallifere.it**  
 Sito web: **http://www.unionecomunicollinemetallifere.it**

Codice: GR02C

# COMPLESSO IL BELAGAIO

## Bene in concessione: REGONE



## REGIONE

**ENTE GESTORE: UNIONE DI COMUNI MONTANA COLLINE METALLIFERE**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: In zona boscata nei pressi della località Tomiella - Roccastrada (GR).**
3. **Composizione lotto: Il lotto è composto da un fabbricato e terreno a resede.**
4. **Accessibilità: da strada bianca collegata a viabilità pubblica .**
5. **Indicazioni stradali: dalla strada SP 157 che collega Monticiano a Roccastrada in direzione Tomiella. Lungo il percorso, in corrispondenza del fabbricato Santa Sicutera, si prende una strada bianca a destra, quasi parallela al torrente Farma, che si percorre per circa 1,8 km; al bivio si svolta a destra proseguendo per circa 1,2 km fino al bivio successivo, da cui si prosegue ancora a destra e dopo 200 metri si giunge al fabbricato.**
6. **Finalità particolari: accoglienza come struttura polivalente connessa alla promozione e valorizzazione anche ai fini economici del complesso agroforestale regionale. L'immobile ricade all'interno della Riserva de "La Pietra".**

## REGONE

7. **Descrizione sintetica immobile:** l'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica principale e da un annesso con funzioni di vano tecnico. L'immobile principale si sviluppa su due piani ed è stato ristrutturato per accoglienza e fruizione della Riserva.  
**Piano terra così composto:**
- Locale "guardiano": superficie di mq. 17,04
  - servizio igienico privato loc. "guardiano" : mq. 3,57 (dotato di antibagno e piccolo ripostiglio)
  - due sale ad uso soggiorno – aula didattica con superficie di mq. 39,45+ 38,25
  - due servizi igienici (uno per disabili)
- Piano primo:**
- quattro camere doppi posti letto di mq. 13,67 – 12,78 – 14,22 – 14,33 di cui una con servizio igienico interno
  - due camere con singolo posto letto di mq. 11,97 -11,50 di cui una con servizio igienico interno
  - due servizi igienici dotati di docce di cui uno per disabili.
- Annesso:** vano tecnico per autoclave, gruppo elettrogeno e centrale termica.
8. **Stato di conservazione e servizi:** l'immobile è stato oggetto di interventi strutturali di recupero come centro visita ed accoglienza per la riserva. Lo stato di conservazione risulta buono. E' da alcuni anni inutilizzato. E' presente un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.
9. **Terreni aggregati:** resede intorno al fabbricato .
10. **Note e questioni aperte:** nessuna



# REGONE



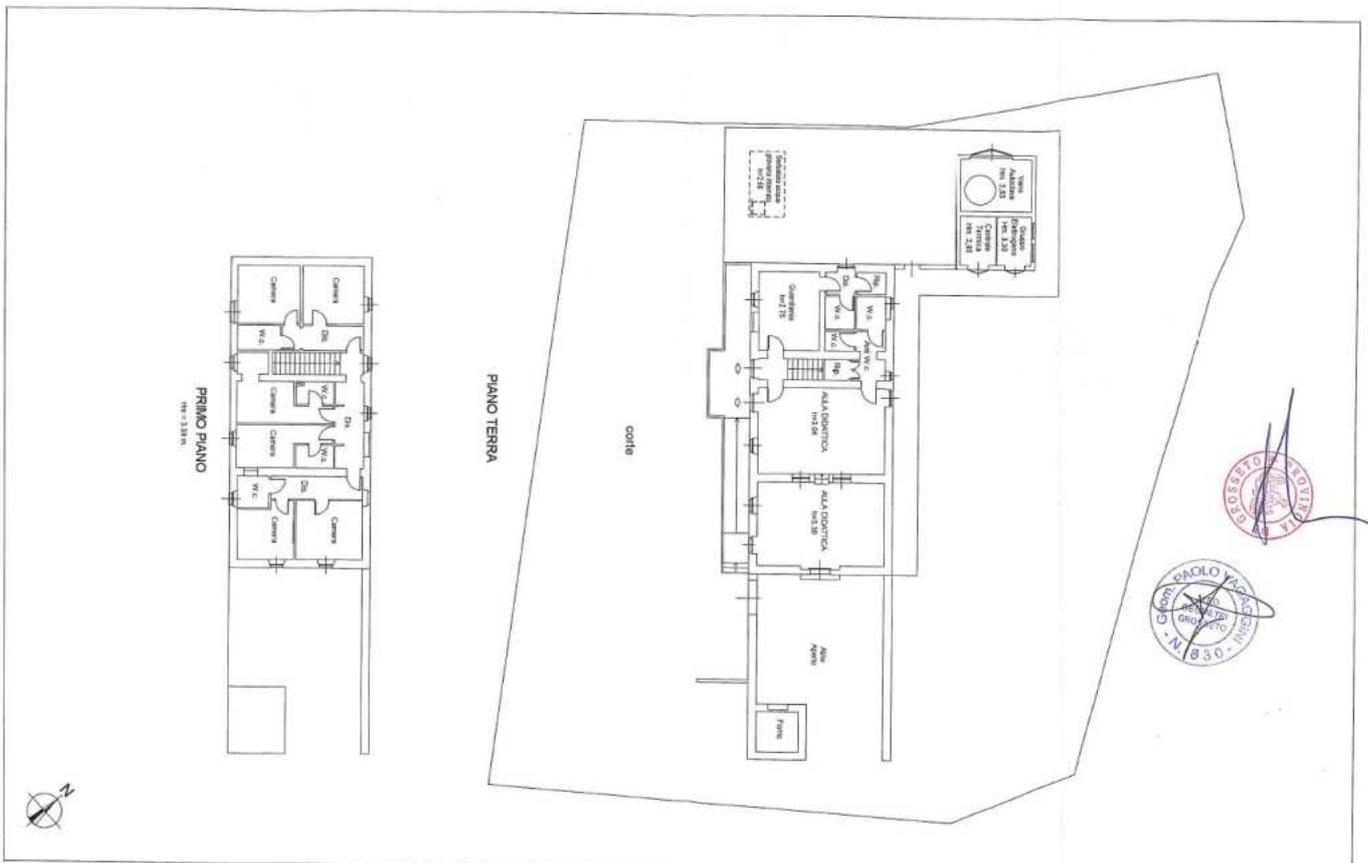
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
**Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Roccastrada  
 Pod.regione Ris.naturale Eictra Farna \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:  
 Foglio: 5  
 Particella: 59  
 Subalterno: \_\_\_\_\_

Compilata da:  
 Vagagnoli Paolo  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov.Grosseto N. 830

Scatola n.1 Scala 1:200



Codice: GR02C

## REGONE



## REGONE

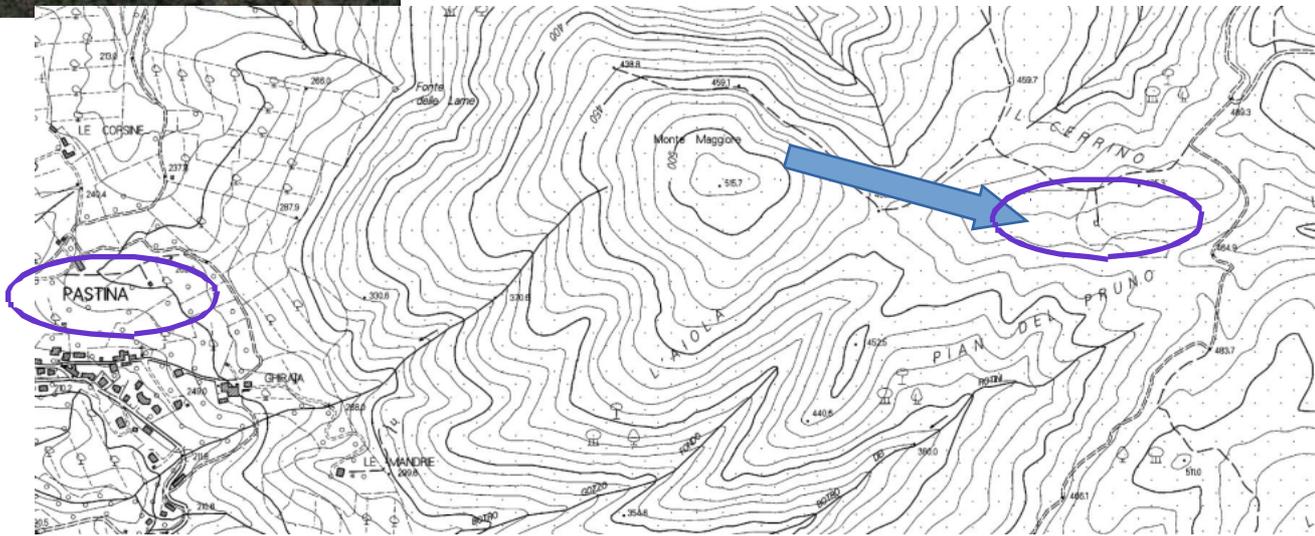
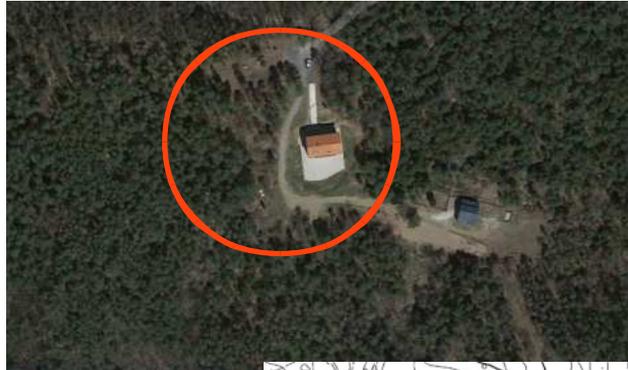
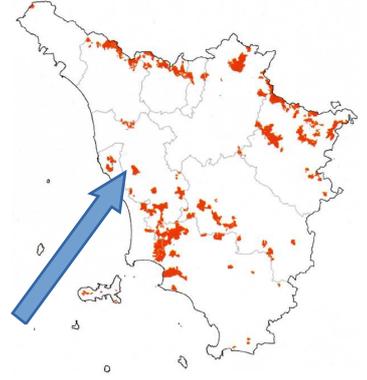


Nome della persona di contatto: **Marco Pollini**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Patrimonio e Foreste**  
 Indirizzo ufficio: **Piazza Dante Alighieri, 4, 58024 Massa Marittima GR**  
 Telefono uffici: **0566 906129**  
 Cellulare:  
 E-mail: **m.pollini@unionecomunicollinemetallifere.it**  
 Sito web: **http://www.unionecomunicollinemetallifere.it**

Nome della persona di contatto: **Andrea Piazzi**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Patrimonio e Foreste**  
 Indirizzo ufficio: **Piazza Dante Alighieri, 4, 58024 Massa Marittima GR**  
 Telefono ufficio: **0566 906132**  
 Cellulare:  
 E-mail: **a.piazzi@unionecomunicollinemetallifere.it**  
 Sito web: **http://www.unionecomunicollinemetallifere.it**

Codice: PI01C

# COMPLESSO BOSCO DI SANTA LUCE Bene in concessione: PIAN DEL PRUNO



# PIAN DEL PRUNO

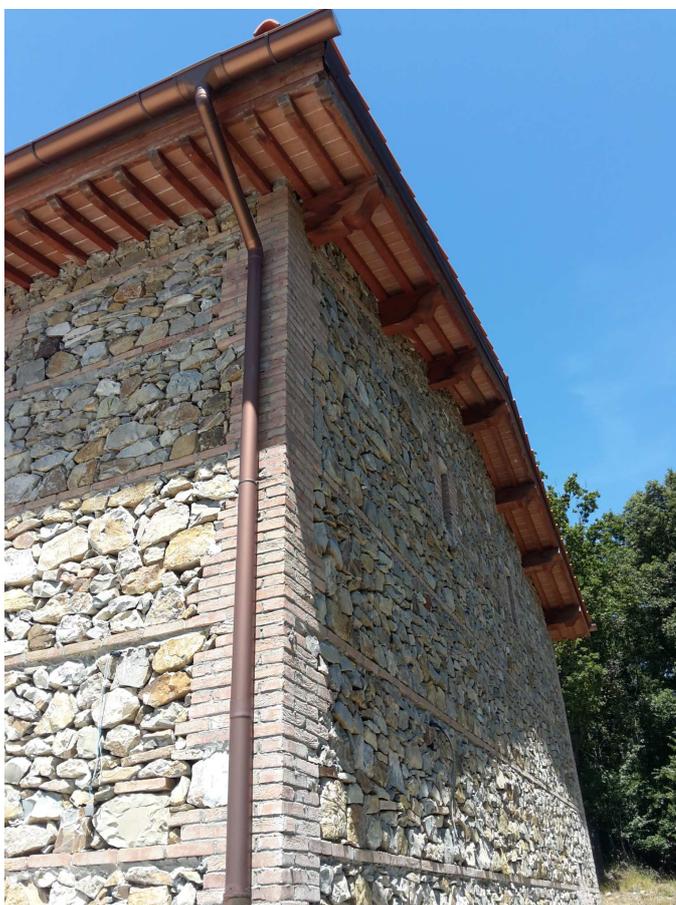
**ENTE GESTORE: COMUNE DI SANTA LUCE (PI)**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Loc. Pian del Pruno – Santa Luce (PI). L'immobile è all'interno del bosco demaniale di Santa Luce che si estende per circa 1400 ha, luoghi indicati per passeggiate, pic nic familiari, attività sportive all'aria aperta come il trekking o il bike cross e per attività di studio naturalistico.**
3. **Composizione lotto: Il lotto è composto dal fabbricato di recente ristrutturazione con aggregata una porzione di terreno all'intorno come resede.**
4. **Accessibilità: da strada bianca. I boschi del Comune di Santa Luce sono attraversati da sentieri e strade perfettamente transitabili, si segnala inoltre la presenza di alcune pinete attrezzate.**
5. **Indicazioni stradali: Pian del Pruno si trova all'interno del complesso forestale regionale ad una quota di circa 400 m.s.l.m. ed è raggiungibile in circa 10 minuti percorrendo una strada bianca che si diparte dal bivio sulla SP13 fra le frazioni di Pastina e Pomaia.**
6. **Finalità particolari: nessuna**

## PIAN DEL PRUNO

7. **Descrizione sintetica immobile:** l'immobile si sviluppa su due piani con una superficie di circa mq. 280. Ha la caratteristica di una foresteria dotata di tutti i servizi di accoglienza sia interni che esterni per gruppi di persone numerose. All'interno vi sono locali cucina, sala da pranzo, da riunioni, da relax e riposo e sei camere da letto dotate di tutti i servizi.
8. **Stato di conservazione e servizi:** ottimo. L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico e di climatizzazione.
9. **Terreni aggregati:** nell'area circostante al fabbricato sono disponibili alcuni terreni come rese-de. In prossimità è già esistente un'area attrezzata.
10. **Note e questioni aperte:** il Comune sta provvedendo alla adduzione idrica ed alla fornitura di energia elettrica; i lavori presumibilmente termineranno entro la primavera del 2018. Si fa notare come l'impianto della fornitura dell'energia elettrica è un impianto "off grid" (inizialmente era prevista una palificata) di produzione ed accumulo (con apposito pacco batterie) mediante pannelli fotovoltaici. Tale tecnologia di tipo "verde" è particolarmente indicata per l'immobile in oggetto posto all'interno di un bosco demaniale.



## PIAN DEL PRUNO



Nome della persona di contatto: **Dario Barabino**  
Settore/Ufficio: **Area 3 -Tecnica e Tecnico Mnutentiva**  
Indirizzo ufficio: **Piazza Rimembranza, 19 56040 Santa Luce (PI)**  
Telefono uffici: **050 684933**  
Cellula re:  
E-mail: **d.barabino@comune.santaluce.pi.it**  
Sito web: **<http://www.comune.santaluce.pi.it/>**

Nome della persona di contatto: **Luca Pozzi**  
Settore/Ufficio: **Area 3 -Tecnica e Tecnico Mnutentiva**  
Indirizzo ufficio: **Piazza Rimembranza, 19 56040 Santa Luce (PI)**  
Telefono ufficio: **050 684952**  
Cellula re:  
E-mail: **l.pozzi@comune.santaluce.pi.it**  
Sito web: **<http://www.comune.santaluce.pi.it/>**



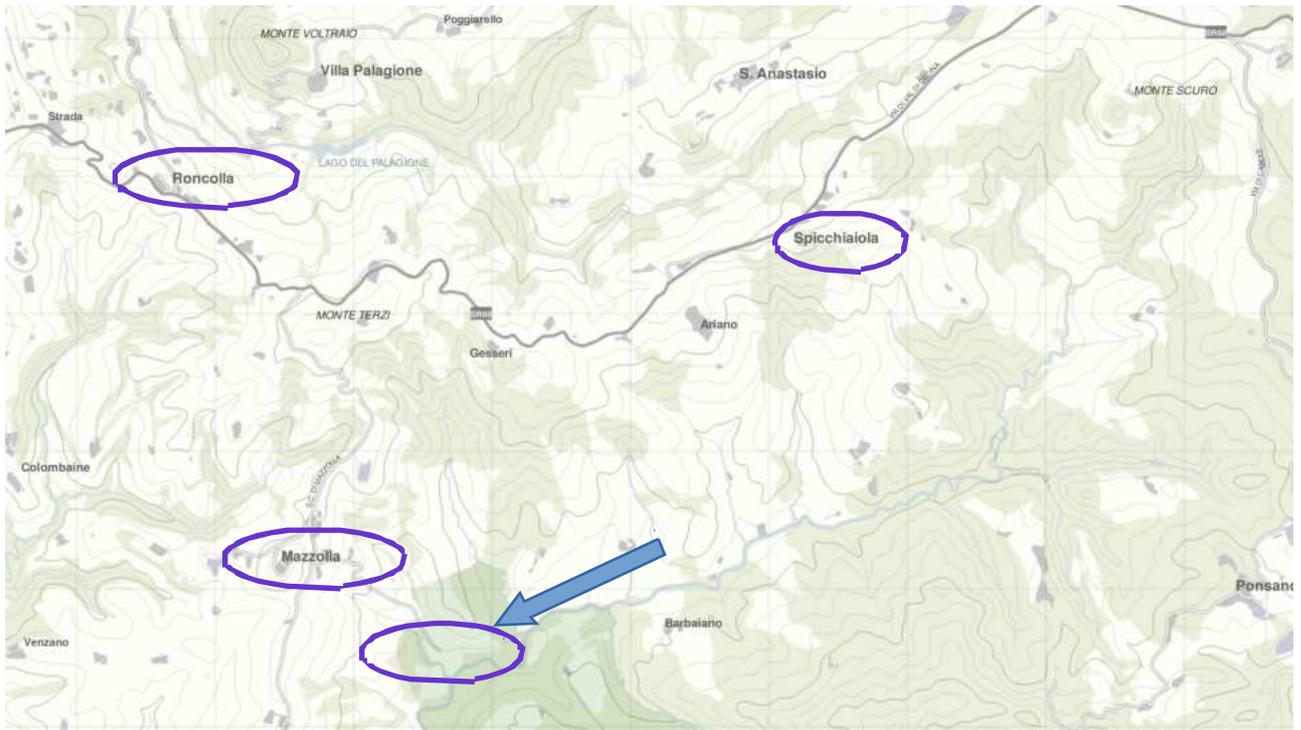
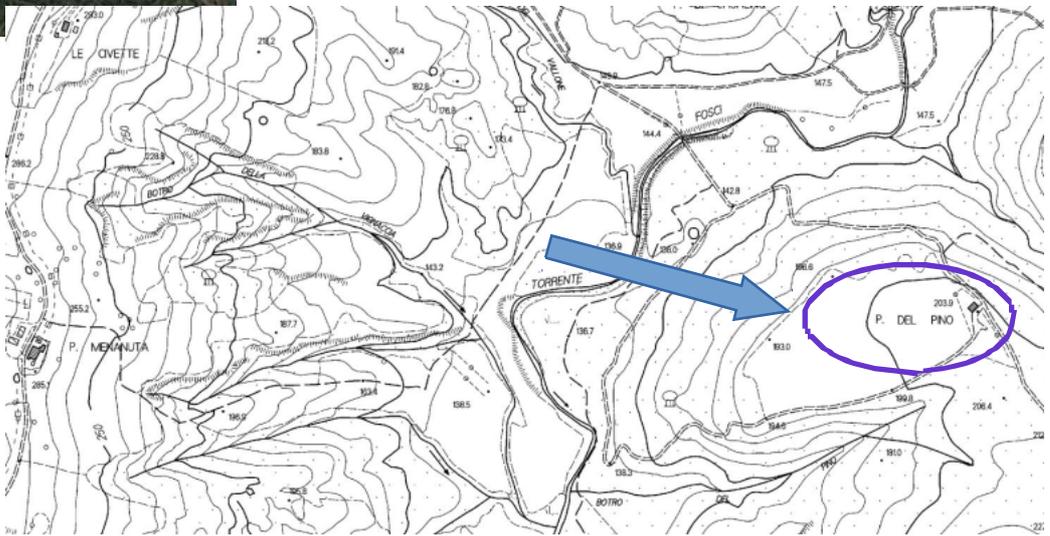
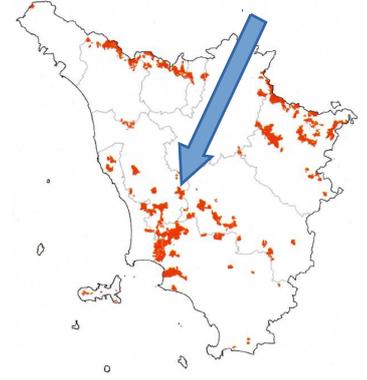
**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



Codice: PI02C

# COMPLESSO BERIGNONE

## Bene in concessione: IL PINO



## IL PINO

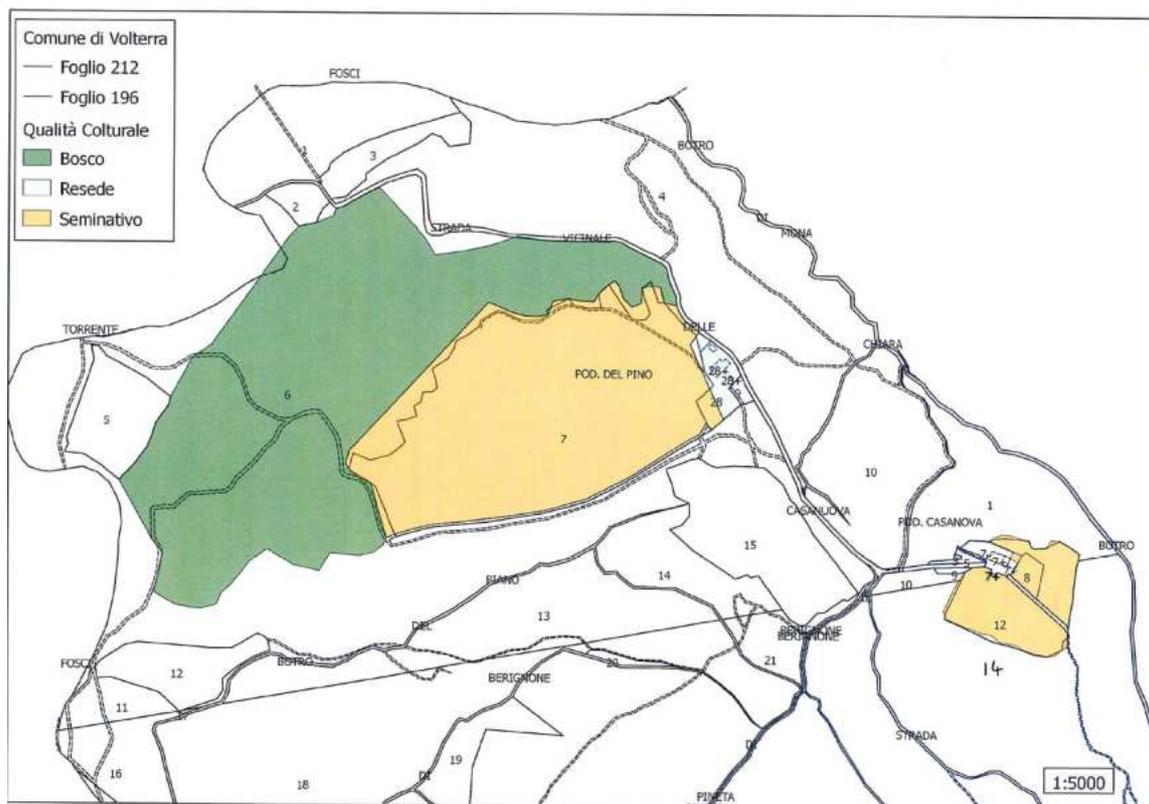
**ENTE GESTORE: UNIONE MONTANA ALTA VAL DI CECINA**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Podere il Pino - Volterra (PI)**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato principale e comprende, nell'area circostante terreni agricoli .**
4. **Accessibilità: da strada bianca, interclusa al pubblico transito, collegata a viabilità vicinale consorziate.**
5. **Indicazioni stradali: Il Podere Il Pino si raggiunge da Volterra e da Colle di Val d'Elsa percorrendo la SR 68 e prendendo la deviazione verso Mazzolla. Immediatamente prima dell'abitato di Mazzolla si prende la strada vicinale di Berignone che si percorre per circa 1 Km; sulla destra si trova una strada bianca con sbarra. Da lì ci sono circa 600 ml. per raggiungere il podere .**
6. **Finalità particolari: accoglienza come struttura polivalente connessa alla promozione e valorizzazione (anche ai fini economici) del complesso agroforestale regionale della Riserva naturale di Berignone**

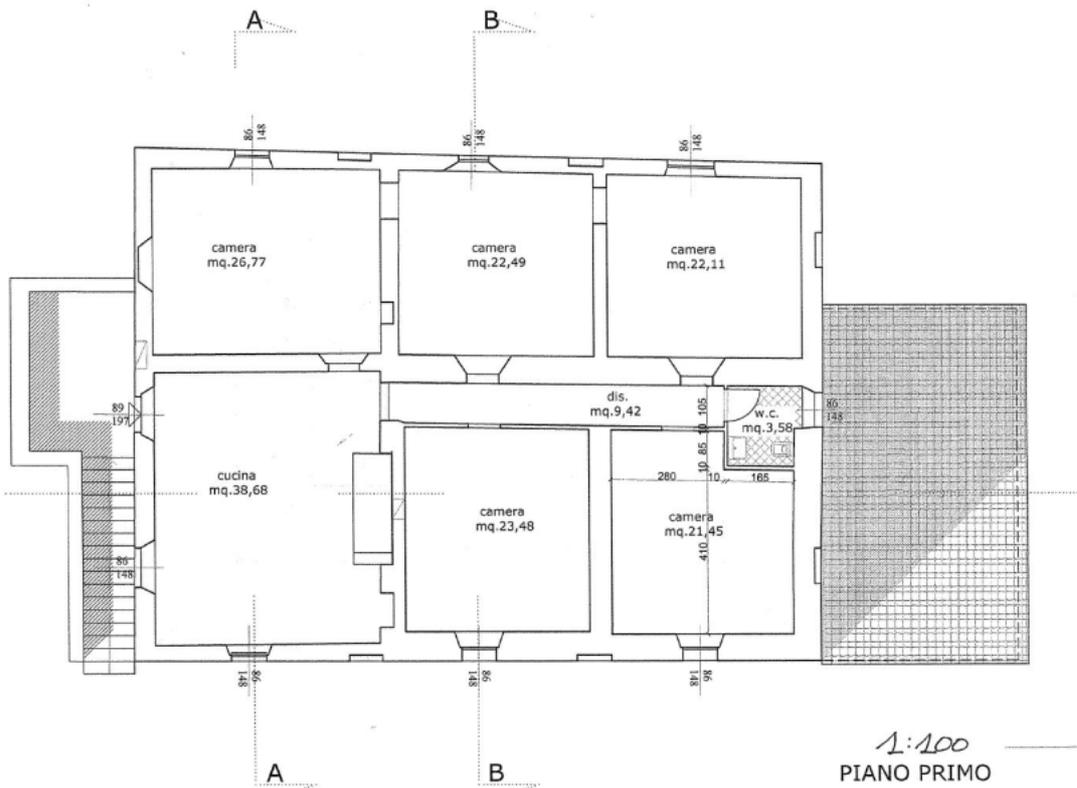
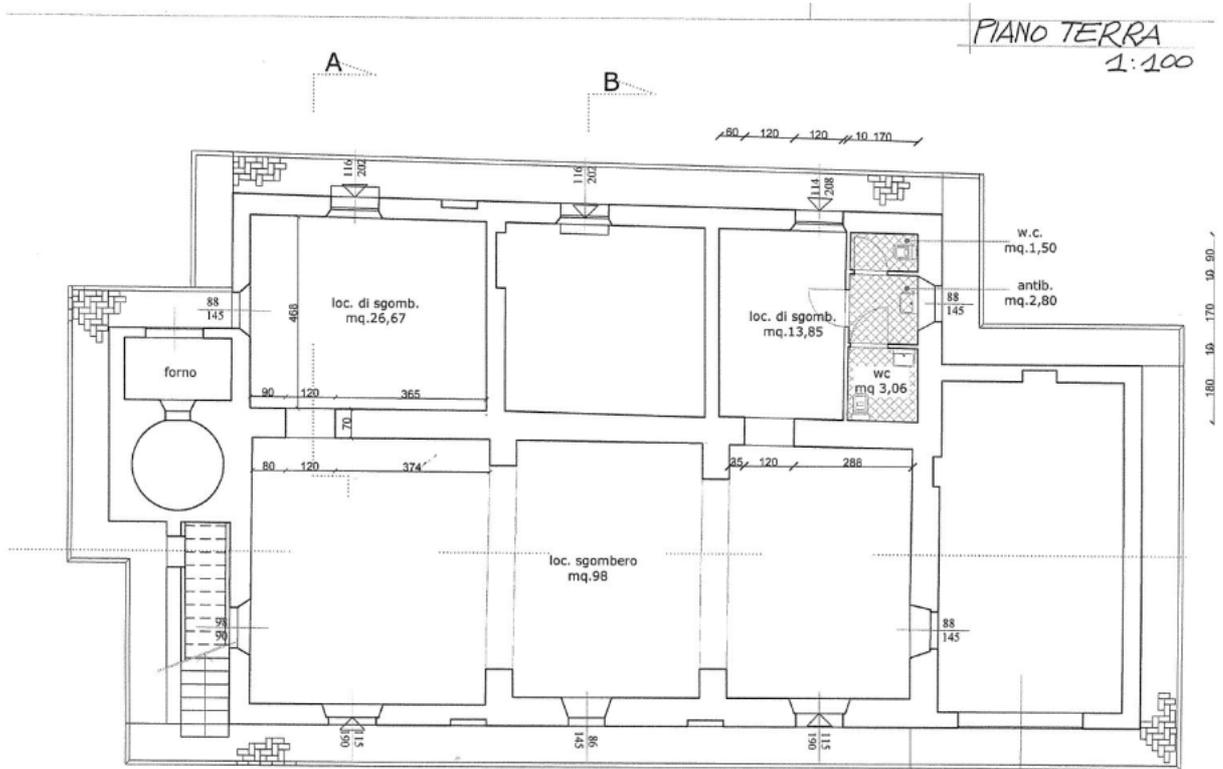
## IL PINO

7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile si sviluppa su due piani per una superficie netta complessiva di circa 370 mq. (165 al primo piano e 205 al piano terra).
8. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile è stato oggetto di interventi strutturali. Lo stato di conservazione complessivo risulta ottimo, ma è mancante dell'impiantistica interna idrica, elettrica e di climatizzazione. Sono da realizzare gli apparati per lo smaltimento delle acque reflue. E' presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica e dell'acquedotto.
9. **Terreni aggregati:** nell'area circostante ai fabbricati sono disponibili circa 10 ettari di terreni agricoli a seminativo asciutto.
10. **Note e questioni aperte:** nessuna



Codice: PI02C

# IL PINO



REGIONE  
TOSCANA  
**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



Codice: PI02C



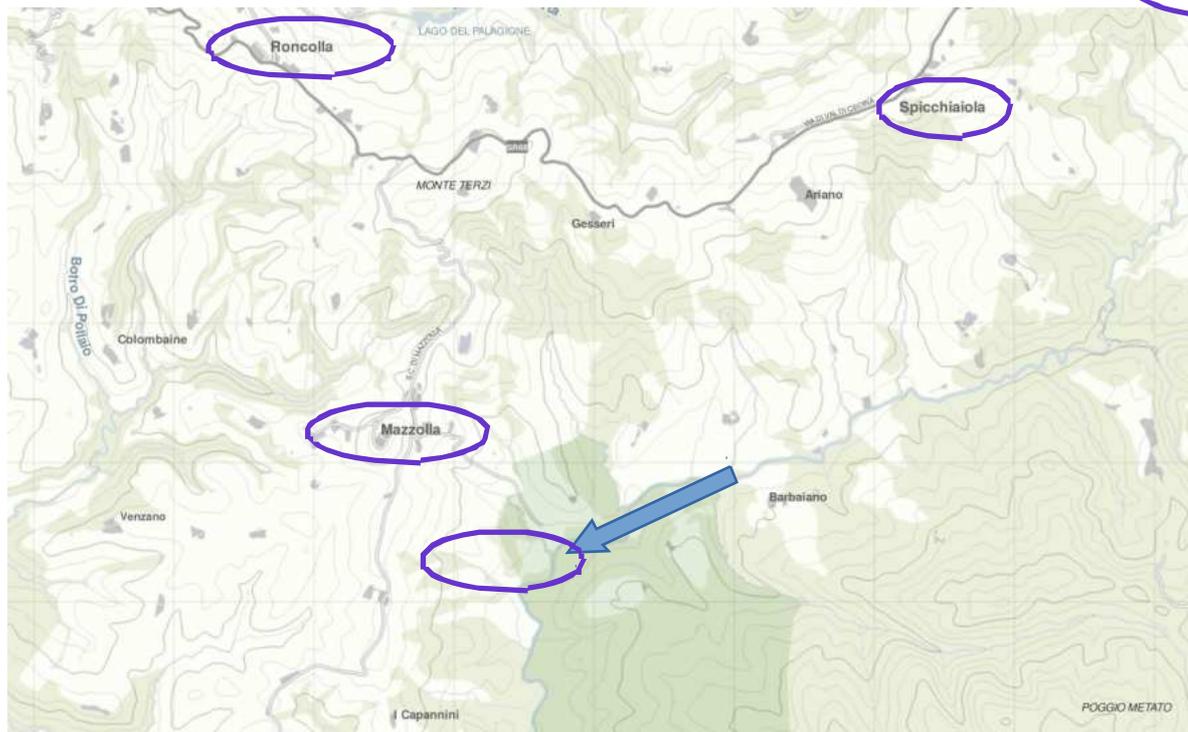
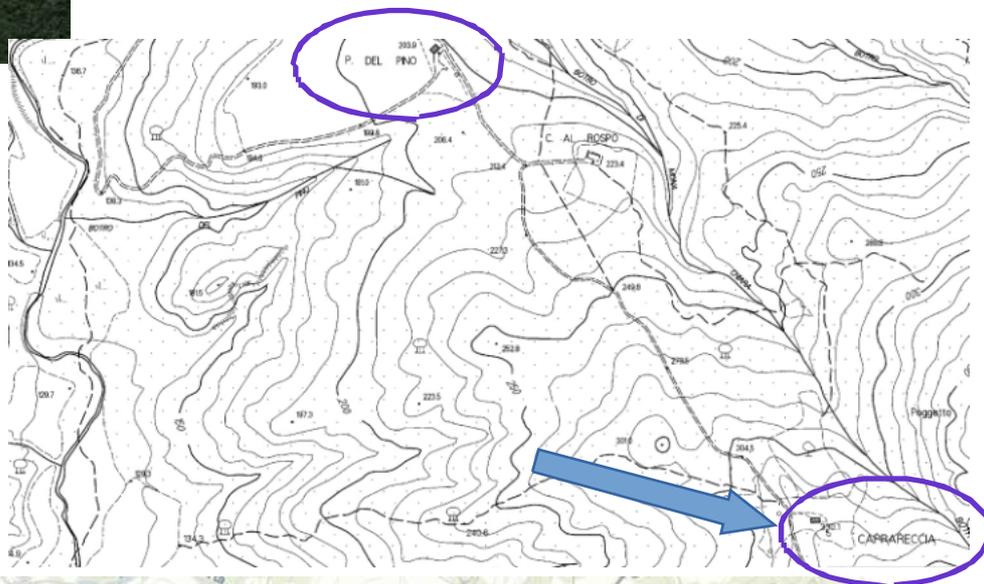
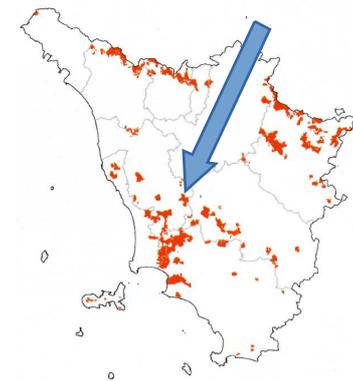
## IL PINO



Nome della persona di contatto: **Alessandro Ceppatelli**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Forestazione**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roncalli, 38 - 56045 Pomarance (PI)**  
 Telefono ufficio: **0588-62003 (centralino) interno 226**  
 Cellulare:  
 E-mail: **ceppatelli@umavc.it**  
 Sito web: **<http://www.umavc.it/>**

Codice: PI03C

# COMPLESSO BERIGNONE Bene in concessione: CAPRARECCIA



# CAPRARECCIA

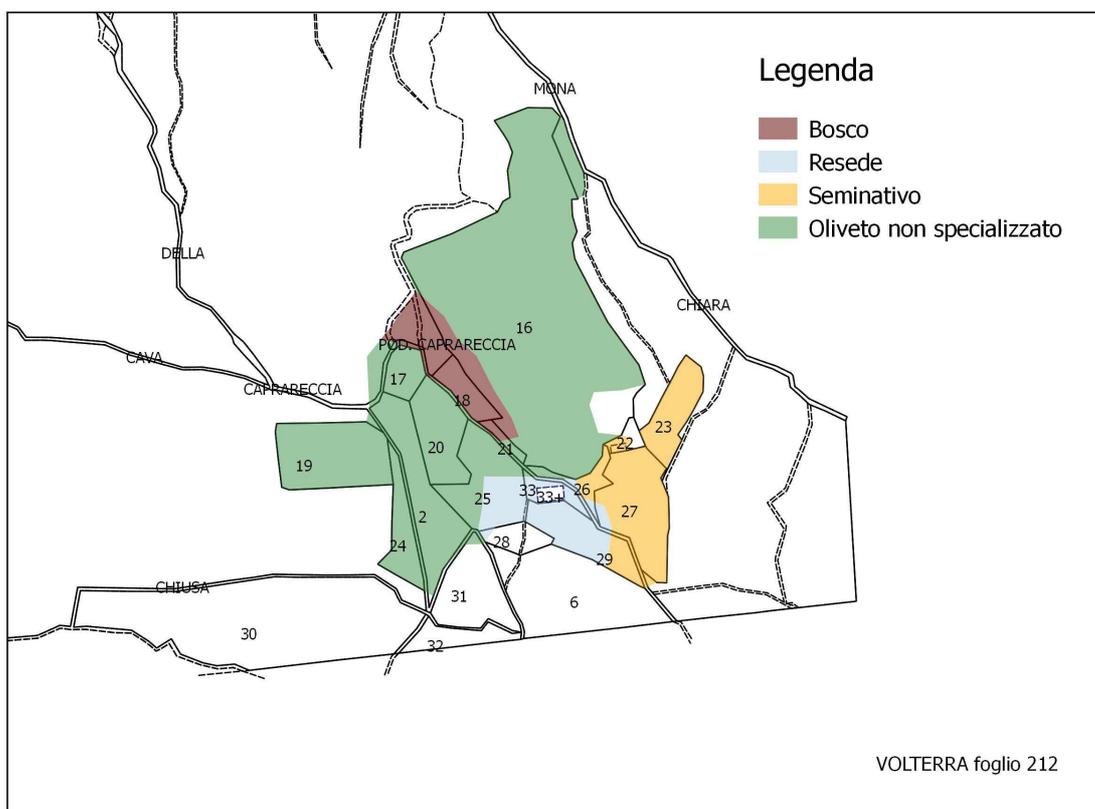
**ENTE GESTORE: UNIONE MONTANA ALTA VAL DI CECINA**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Podere Caprareccia, Complesso Forestale "Berignone" (Comune di Volterra, Prov. Pisa); il podere è posto all'interno della Riserva naturale di Berignone, a circa 3 Km dalla sbarra che ne delimita l'accesso.**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato principale (disposto su 2 piani fuori terra) e comprende terreni agricoli distinti in resede, oliveto, seminativo e bosco.**
4. **Accessibilità: Strada sterrata carrabile delimitata da catena (interclusa al pubblico transito) collegata alla viabilità pubblica (strada consorziata).**
5. **Indicazioni stradali: Il Podere "La Caprareccia" si raggiunge da Volterra e da Colle di Val d'Elsa percorrendo la SR 68 e prendendo la deviazione verso Mazzolla. Immediatamente prima dell'abitato di Mazzolla si prende a sinistra la strada vicinale consorziata di Berignone che si percorre per circa 1 Km; sulla destra si trova una strada bianca con sbarra. Da lì ci sono circa 3.000 m per raggiungere il Podere.**
6. **Finalità particolari: accoglienza come struttura polivalente connessa alla promozione e valorizzazione (anche ai fini economici) del complesso agroforestale regionale della Riserva naturale di Berignone.**

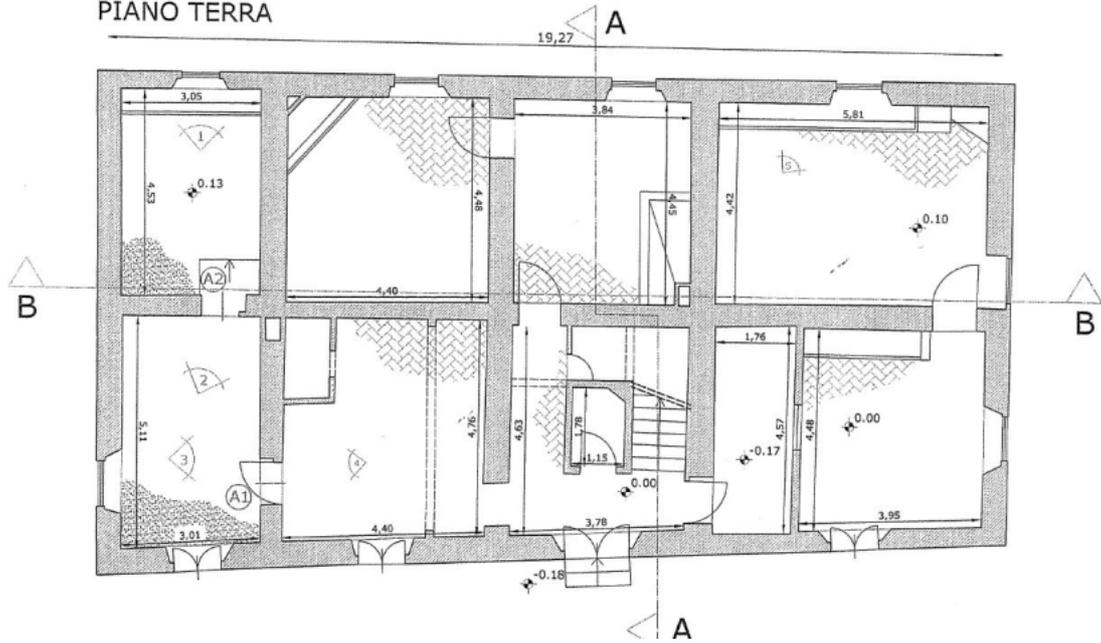
## CAPRARECCIA

7. **Descrizione sintetica immobile:** Il fabbricato è una classica casa colonica a pianta rettangolare, costituito da n° 2 piani fuori terra (Piano terreno e primo piano), della superficie complessiva di mq 360 (14 vani complessivi).
8. **Stato di conservazione e servizi:** Negli anni 2011/12 il fabbricato esistente è stato oggetto di consistenti lavori di manutenzione straordinaria, consolidamento strutturale e miglioramento sismico. Pertanto lo stato di conservazione complessivo risulta buono, ma è mancante dell'impiantistica interna idrica e di climatizzazione. Il fabbricato è invece allacciato alla rete elettrica ENEL ed alcuni locali del piano terra sono regolarmente dotati dell'impianto elettrico d'illuminazione. Sono da realizzare gli apparati per lo smaltimento delle acque reflue.
9. **Terreni aggregati:** nell'area circostante al fabbricato sono disponibili circa 5 ettari, di cui 0,63 a seminativo, 3,64 a oliveto non specializzato, 0,35 a bosco e 0,37 di resede (vedi cartografia sotto riportata).
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*

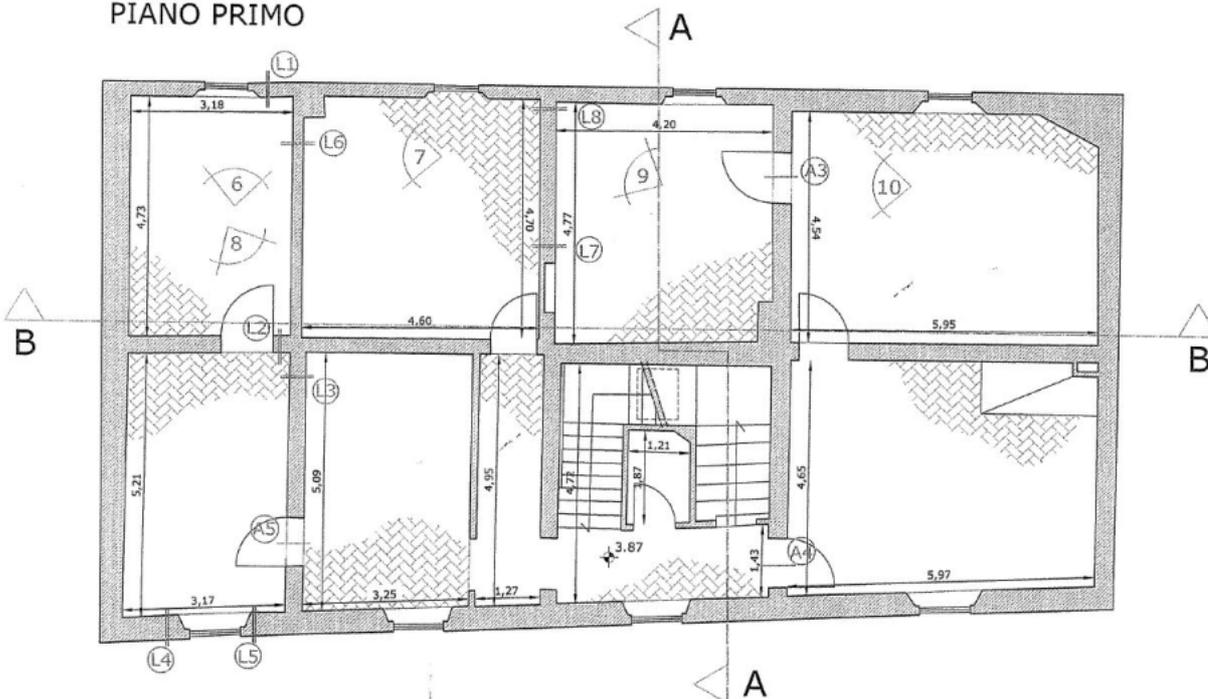


# CAPRARECCIA

1:100  
PIANO TERRA



1:100  
PIANO PRIMO



# CAPRARECCIA



## CAPRARECCIA



Nome della persona di contatto: **Alessandro Ceppatelli**  
Settore/Ufficio: **Servizio Forestazione**  
Indirizzo ufficio: **Via Roncalli, 38 - 56045 Pomarance (PI)**  
Telefono ufficio: **0588-62003 (centralino) interno 226**  
Cellulare:  
E-mail: **ceppatelli@umavc.it**  
Sito web: **<http://www.umavc.it/>**



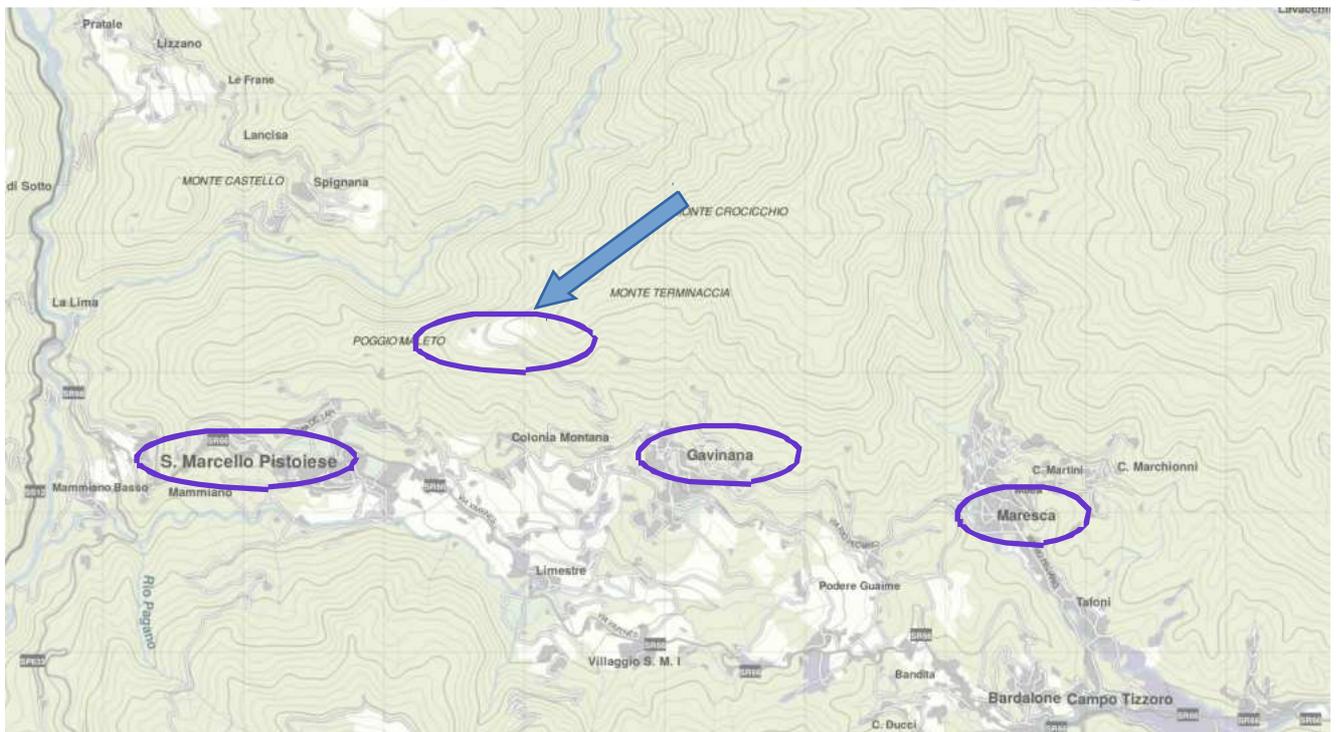
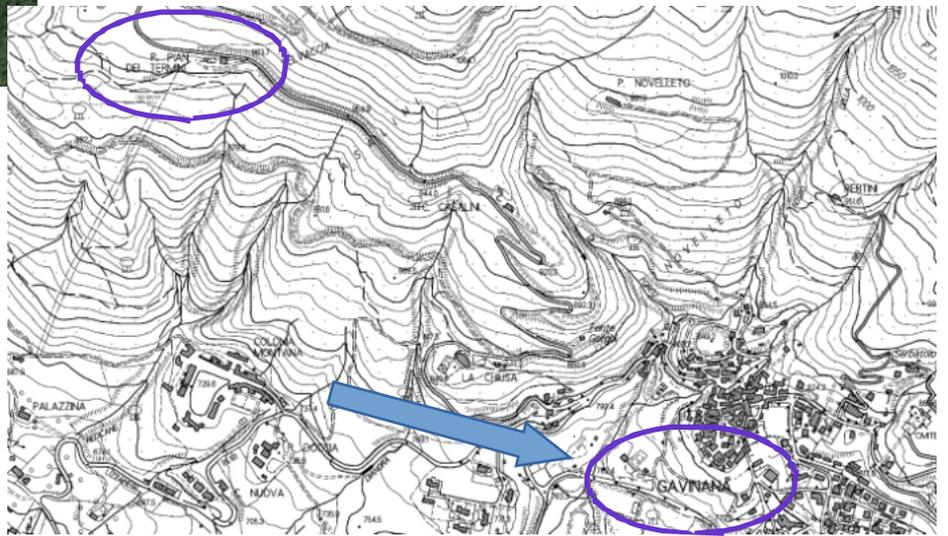
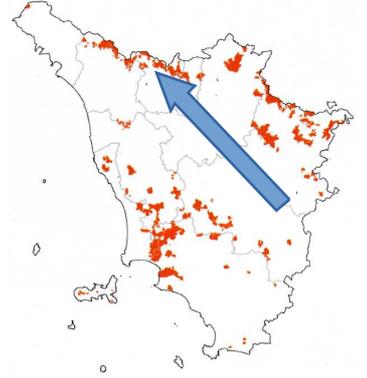
**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



Codice: PT01C

# COMPLESSO FORESTE PISTOIESI - MARESCA

## Bene in concessione: PIAN DEI TERMINI



## PIAN DEI TERMINI

ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO PISTOIESE



1. Stato d'uso: LIBERO
2. Ubicazione: Pian dei Termini – San Marcello Pistoiese (PT)
3. Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato principale e da un annesso agricolo e comprende, nell'area circostante i fabbricati, terreni agricoli e castagneti da frutto. il Lotto comprende due fabbricati, di cui uno adibito a civile abitazione e comprendente una rimessa e una autorimessa, e l'altro a stalla e fienili, con relativi terreni aggregati, parzialmente ad uso agricolo e per la restante parte boscati (castagneto)
4. Accessibilità: da strada pubblica
5. Indicazioni stradali: il Fabbricato si trova nella Foresta di Maresca e si raggiunge da Pistoia percorrendo la SR 66 in direzione San Marcello Pistoiese. Arrivati al passo dell'Oppio si prosegue a sinistra in direzione Gavinana. Oltre l'abitato di Gavinana si prende una strada asfaltata a destra che sale verso l'Osservatorio astronomico di Pian dei Termini prima del quale, lungo la viabilità, sotto strada si trova il fabbricato.
6. Finalità particolari: nessuna

## PIAN DEI TERMINI

7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile principale è costituito su due corpi di fabbrica; il corpo principale (posto al primo piano, alla quota stradale) è a debito ad abitazione per una superficie complessiva di circa mq. 180 distribuita in 7,5 vani. Al piano terra, (posto sotto il livello stradale), del fabbricato principale sono presenti locali ad uso rimessa, di pari superficie. L'annesso rurale, di 230 mq complessivi è costituito da due locali (di cui uno a suo tempo adibito a stalla) al piano terra sotto strada e da un unico locale al primo piano, livello strada, utilizzato come fienile.
8. **Stato di conservazione e servizi:** immobile in stato di abbandono e non utilizzato da alcuni anni; lo stato di conservazione complessivo risulta discreto, ma sono presenti ancora mobili e vettovalgie del precedente concessionario. L'immobile è dotato di energia elettrica, di acqua e di impianto di riscaldamento. Essendo inutilizzato da alcuni anni è da verificare l'efficacia degli impianti e la loro adeguatezza alla norme attuali.
9. **Terreni aggregati:** nell'area circostante ai fabbricati sono disponibili circa 12,5 ettari di terreno così ripartiti: 4 ettari di terreni a destinazione agricola (attualmente non utilizzati) e circa 0,5 ettari di seminativi (anch'essi non utilizzati), 1,5 ettari di castagneti da frutto ricostituiti, circa 3 ettari di bosco ceduo di castagno e circa 3,5 ettari di fustaie transitorie di castagno.
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*

MODULARIO  
F. 10. 1939. 507

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. 509 (CEU)  
L. 509

Planimetria di u.u. in Comune di SAN MARCELLO PSE via PIAN DEI TERMINI civ. ....

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

ESTRATTO DI MAPPA  
FOLIO 42  
MADDALE 64  
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GIORGIO VILLANI FABRIZIO  
(Firma, cognome e nome)

Inscritto all'albo dei CONSIGLIERI  
della provincia di PIACENZA n. 54 sub. 14  
data 15/05/2014 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. 10. 1939. 507

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. 509 (CEU)  
L. 509

Planimetria di u.u. in Comune di SAN MARCELLO PSE via PIAN DEI TERMINI civ. ....

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

PIANO TERRA

ESTRATTO DI MAPPA  
FOLIO 42  
MADDALE 64  
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

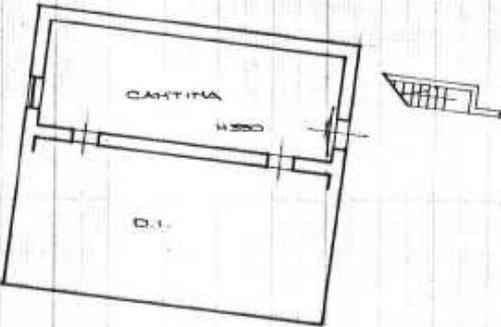
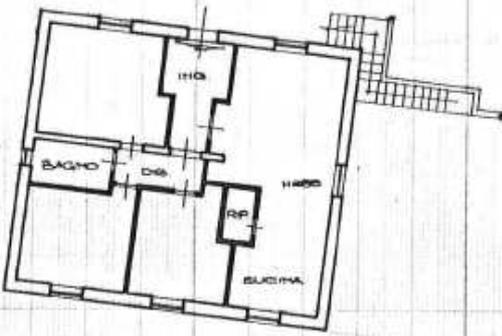
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GIORGIO VILLANI FABRIZIO  
(Firma, cognome e nome)

Inscritto all'albo dei CONSIGLIERI  
della provincia di PIACENZA n. 54 sub. 14  
data 15/05/2014 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

# PIAN DEI TERMINI

MODULARIO F. 19, rand. 497	 MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) 
Planimetria di u.l.u. in Comune di <u>SAN MARCELLO PISTOIESE</u> via <u>PIA DEI TERMINI</u> civ. <u>21</u>		
<b>PIANO PRIMO SOTTOSTRADA</b>		
		
<b>PIANO TERRA</b>		
		
<b>PIANO PRIMO</b>		
		
ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 42 MAPPALE 24 SCALA 1:2000		
ORIENTAMENTO  SCALA DI 1:200		
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>		RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>42</u> n. <u>21</u> sub <u>e</u>		Completata dal (Titolo, cognome e nome) <u>GIORGIO VALLANI FABRIZIO</u> iscritto all'albo de <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>PISTOIA</u> n. <u>854</u> data ..... Firma 

Codice: PT01C

## PIAN DEI TERMINI



## PIAN DEI TERMINI



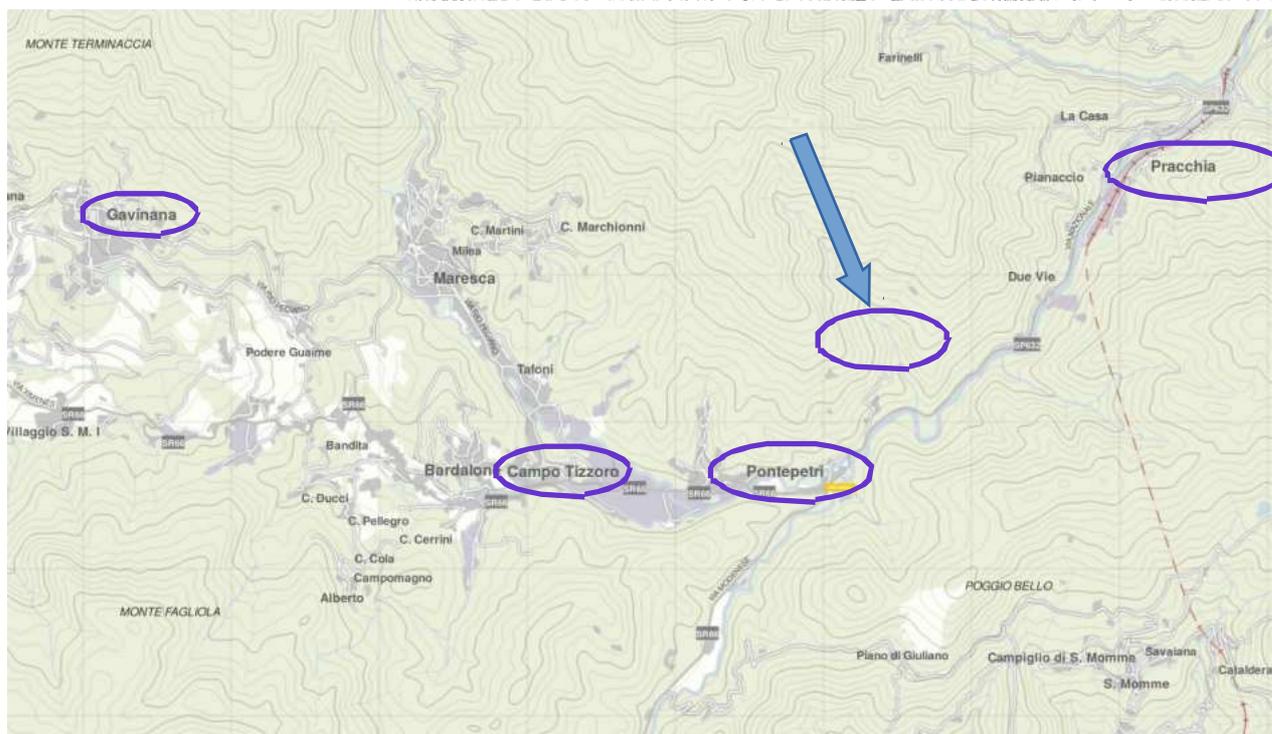
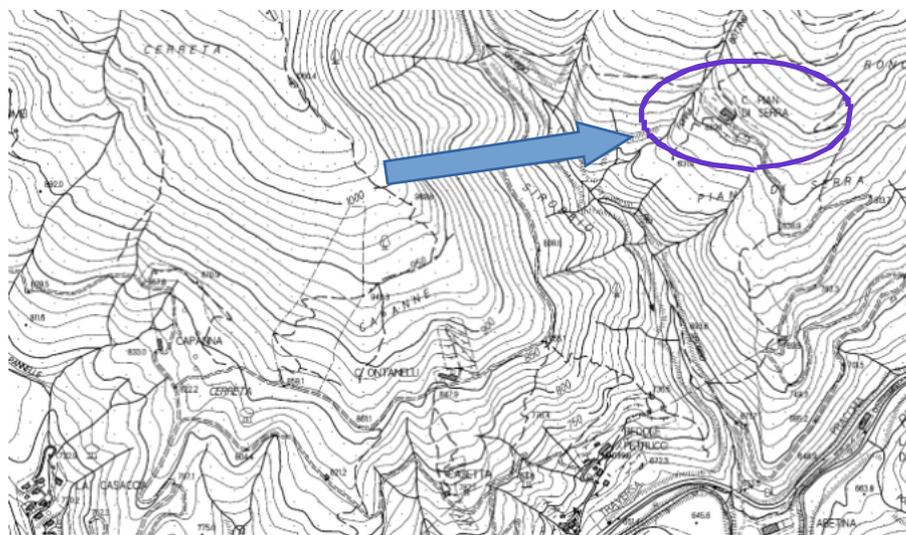
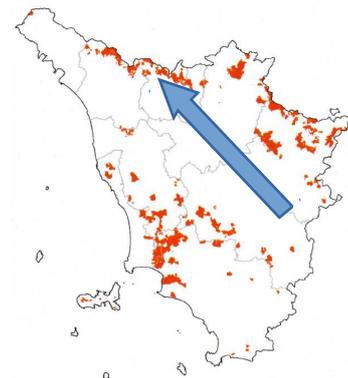
Nome della persona di contatto: **Francesco Benesperi**  
 Settore/Ufficio: **Settore forestazione, gestione PAFR e vincolo idrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Sede di Campo Tizzoro, Via L. Orlando 320, Pistoia**  
 Telefono ufficio: **0573 639812**  
 Cellula re:  
 E-mail: **f.benesperi@ucap.it**  
 Sito web: **<http://www.ucap.info/>**

Nome della persona di contatto: **Ermanno Baldassarri**  
 Settore/Ufficio: **Settore forestazione, gestione PAFR e vincolo idrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Sede di Campo Tizzoro, Via L. Orlando 320, Pistoia**  
 Telefono ufficio: **0573 639817**  
 Cellula re:  
 E-mail: **e.baldassarri@ucap.it**  
 Sito web: **<http://www.ucap.info/>**

Codice: PT02C

# COMPLESSO FORESTE PISTOIESI - MARESCA

## Bene in concessione: PIAN DI SERRA



## PIAN DI SERRA

ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO PISTOIESE



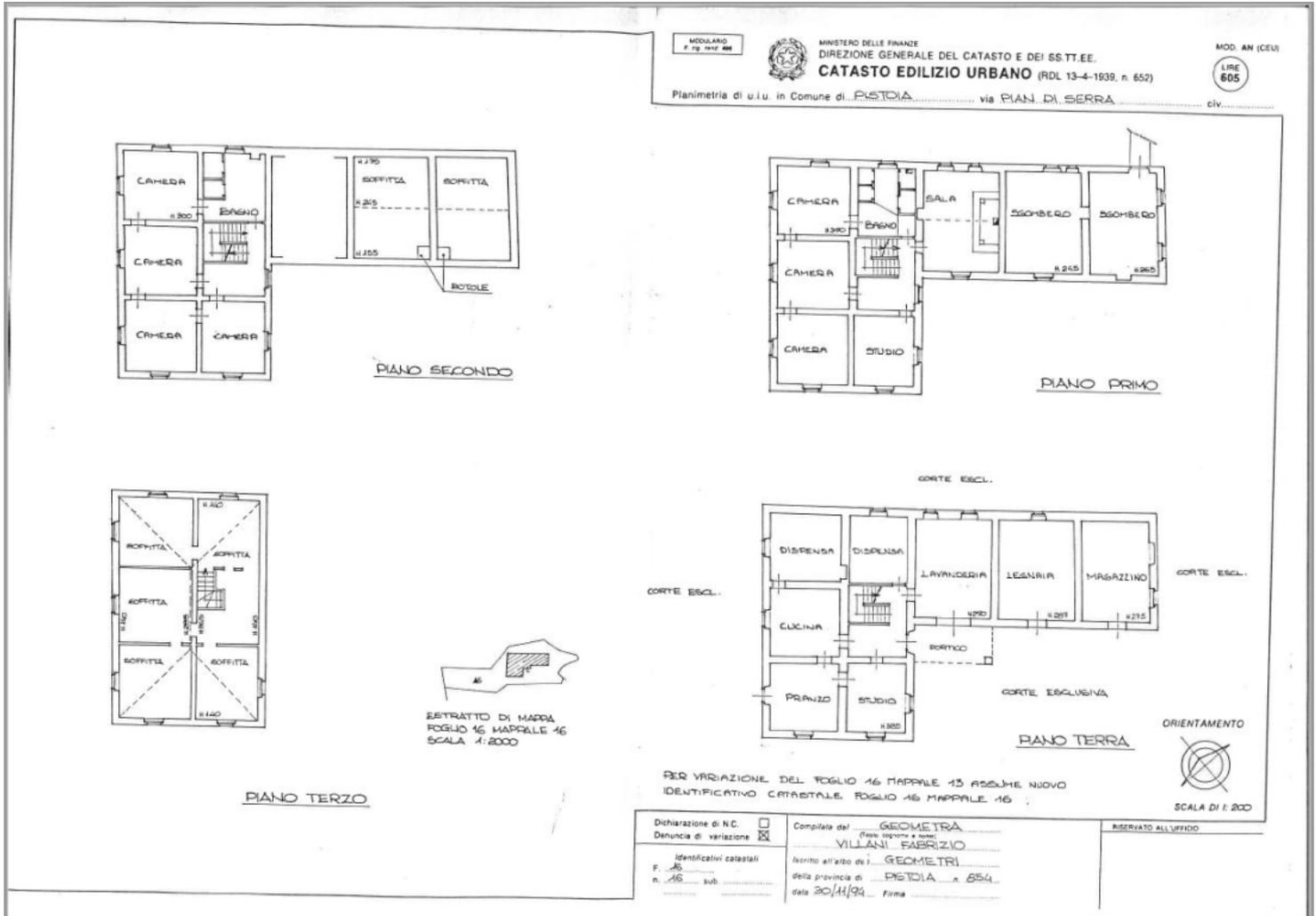
1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Loc. Pian di Serra- Pistoia (PT)**
3. **Composizione lotto: il Lotto comprende un ampio fabbricato, e terreni circostanti ad uso agro forestale**
4. **Accessibilità: da strada bianca interclusa al transito pubblico, collegata alla viabilità pubblica di grande scorrimento (SP 632)**
5. **Indicazioni stradali: Il Fabbricato Pian di Serra si trova nella Foresta di Maresca e si raggiunge da Pistoia percorrendo la SR 66 in direzione San Marcello Pistoiese. Arrivati all'abitato di Pontepetri si prende la SP 632 in direzione Pracchia e dopo circa 600 metri si prende sulla sinistra una strada sterrata che si percorre per circa 10 minuti per arrivare al fabbricato.**
6. **Finalità particolari: trattandosi di fabbricato che ben si presta all'accoglienza di gruppi e comunità numerose (come scout o simili) si configura come struttura polivalente connessa alla fruizione, alla promozione ed alla valorizzazione del complesso agro forestale**

## PIAN DI SERRA

7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile è costituito su due corpi di fabbrica adiacenti. Il principale si sviluppa su tre piani per complessivi 240 mq. L'altro è su due piani per circa 110 mq. A piano terra l'immobile, a cui si accede per tramite del portone principale posto sotto un piccolo portico coperto, comprende 8 vani, di cui 6 ad uso abitativo di cui uno destinato a cucina, una legnaia e un magazzino aventi accessi indipendenti direttamente dall'esterno, oltre al disimpegno ed al vano scale di accesso a piano primo e superiori. A piano primo 5 vani ad uso abitativo, ed un'area servizi igienici comprendente un disimpegno e 4 servizi igienici, oltre ad un disimpegno ed al vano scale di accesso a piano secondo e superiori, ed allo stesso piano primo sono ubicati due ampi locali di sgombero comunicanti accessibili a mezzo di una unica porta esterna. Al piano secondo 4 vani ad uso abitativo, ed un'area servizi igienici comprendente un disimpegno e 2 servizi, oltre ad un disimpegno ed al vano scale di accesso a piano terzo sottotetto, ed allo stesso piano primo sono ubicati due locali soffitta accessibili dal piano primo a mezzo di botole. A piano terzo sottotetto sono ubicati 5 locali soffitta oltre al locale che disimpegna l'accesso dalle scale provenienti dal piano sottostante
8. **Stato di conservazione e servizi:** immobile non più utilizzato da alcuni anni, ma lo stato di conservazione risulta complessivamente buono-medio. Il fabbricato è dotato di energia elettrica, acqua proveniente da fonte di approvvigionamento autonoma e di impianto di riscaldamento con serbatoio esterno di accumulo di gas GPL. Resta da verificare l'efficienza del funzionamento degli impianti, e la loro adeguatezza alle norme vigenti in materia
9. **Terreni aggregati:** superfici circostanti al fabbricato, per una superficie catastale complessiva di 01.95.10 ettari, di qualità catastale individuata in parte a seminativo arborato ed in parte a seminativo
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*



# PIAN DI SERRA



Codice: PT02C

## PIAN DI SERRA



## PIAN DI SERRA



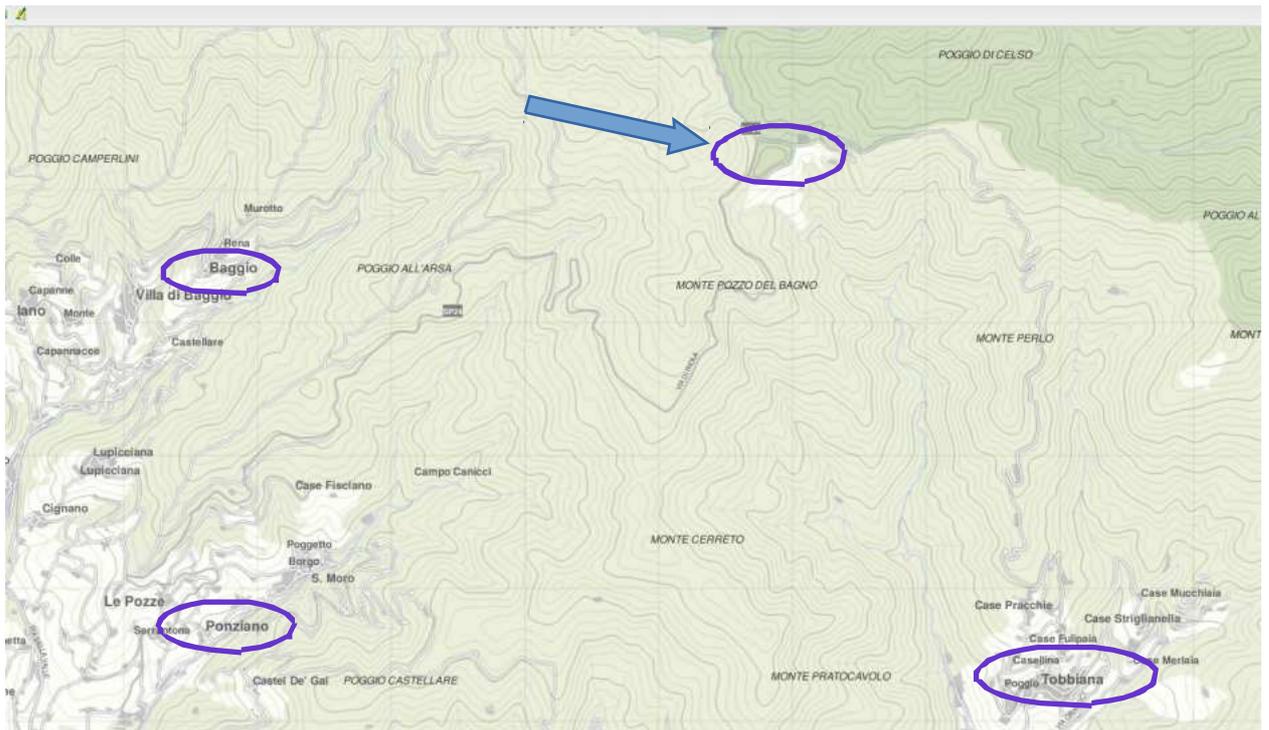
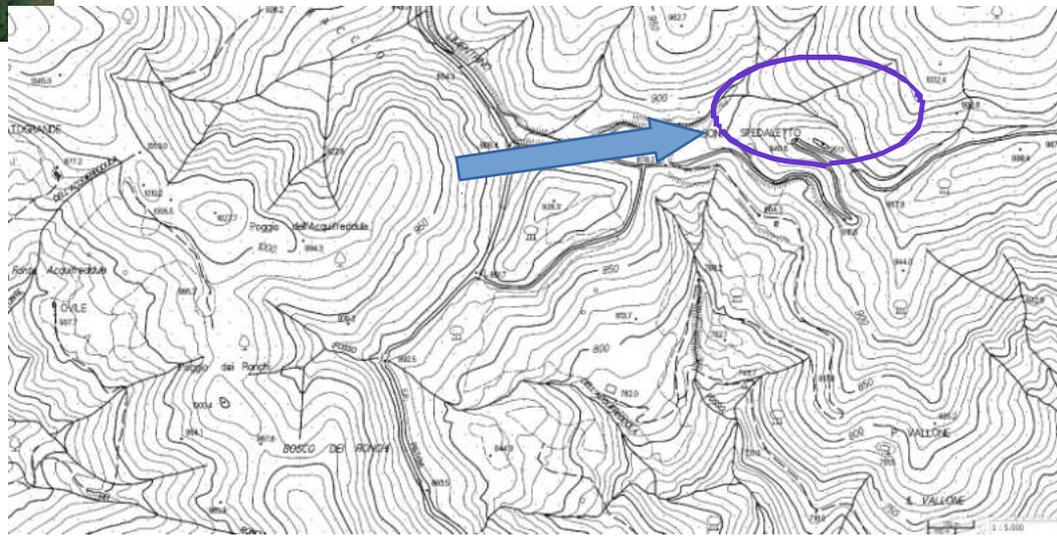
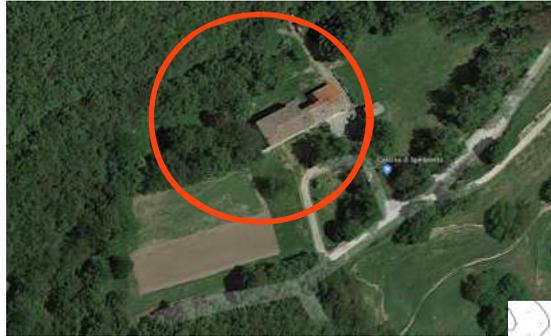
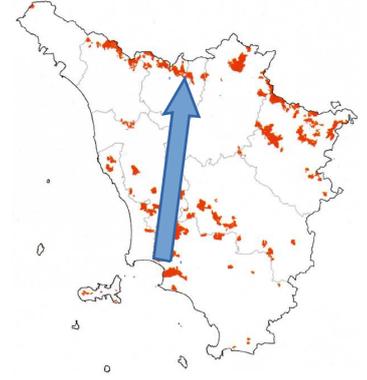
Nome della persona di contatto: **Francesco Benesperi**  
 Settore/Ufficio: **Settore forestazione, gestione PAFR e vincolo idrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Sede di Campo Tizzoro, Via L. Orlando 320, Pistoia**  
 Telefono ufficio: **0573 639812**  
 Cellula re:  
 E-mail: **f.benesperi@ucap.it**  
 Sito web: **<http://www.ucap.info/>**

Nome della persona di contatto: **Ermanno Baldassarri**  
 Settore/Ufficio: **Settore forestazione, gestione PAFR e vincolo idrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Sede di Campo Tizzoro, Via L. Orlando 320, Pistoia**  
 Telefono ufficio: **0573 639817**  
 Cellula re:  
 E-mail: **e.baldassarri@ucap.it**  
 Sito web: **<http://www.ucap.info/>**

Codice: P001C

# COMPLESSO ACQUERINO LUOGOMANO

## Bene in concessione: CASCINA DI SPEDALETTO



# CASCINA DI SPEDALETTO

**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI DELLA VAL DI BISENZIO**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Loc. Spedaletto – Cantagallo (PO)**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto dalla porzione del fabbricato destinata a centro visite e sala polivalente come da planimetria allegata, a cui si aggiunge la resede**
4. **Accessibilità: da strada pubblica**
5. **Indicazioni stradali: Il fabbricato si trova in Comune di Cantagallo località Cascina di Spedaletto all'interno del complesso agroforestale Acquerino Luogomano ed è raggiungibile tramite strada asfaltata sia dalla frazione di Tobbiana in Comune di Montale (provincia di Pistoia) in circa 30 minuti che da Pistoia stessa con la SP 24 in circa 40 minuti. .**
6. **Finalità particolari: Immobile destinato all'accoglienza come struttura polivalente (centro visite e sala polivalente) connessa alla promozione e valorizzazione anche ai fini economici del complesso agroforestale regionale Acquerino Luogomano (e della Riserva naturale Acquerino Cantagallo nella quale ricade parte del complesso) e pertanto nel pieno rispetto di quanto previsto all'art. 27 della legge Forestale della Toscana.**

## CASCINA DI SPEDALETTO

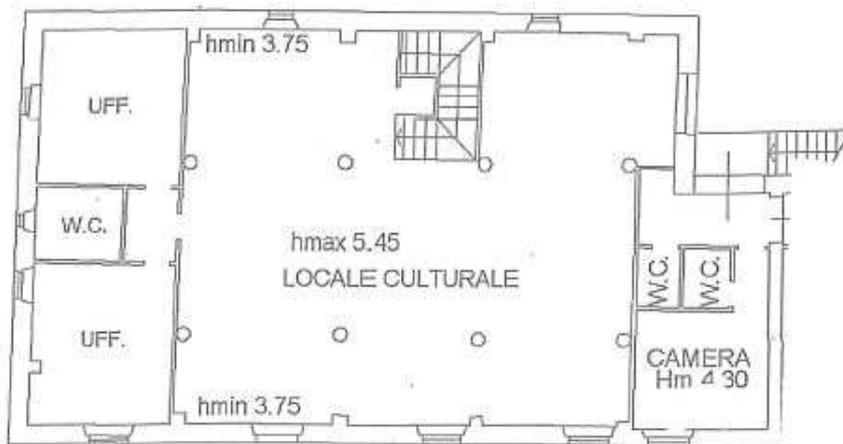
7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile è porzione di un unico corpo di fabbrica parte del quale è in già in concessione e si sviluppa su due piani per una superficie di circa 200 mq. più un seminterrato ad oggi destinato a magazzino.
8. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile si trova in buono stato di conservazione, è parzialmente arredato ed è dotato di energia elettrica mediante linea Enel, di acqua mediante captazione di sorgente privata (da rendere potabile a cura e carico del concessionario) utilizzata anche dal concessionario della parte agrituristica e di gas GPL mediante bombolone esterno al fabbricato dotato di contatore per ciascun utente
9. **Terreni aggregati:** nessuno
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*



# CASCINA DI SPEDALETTO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Codice: P001C

# CASCINA DI SPEDALETTO



## CASCINA DI SPEDALETTO

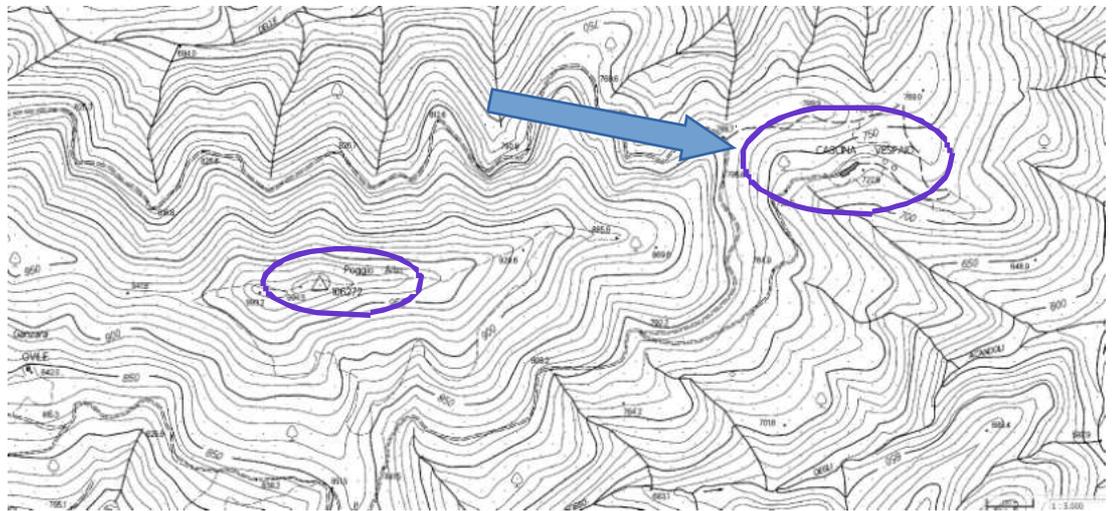
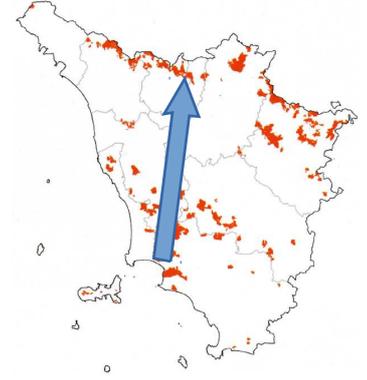


Nome della persona di contatto: **Luca Maccelli**  
Settore/Ufficio: **Ufficio Forestazione e gestione del patrimonio agricolo forestale regionale**  
Indirizzo ufficio: **Via Bisenzio, 351, 59024 Vernio - Prato**  
Telefono ufficio: **0574/931232**  
Cellulare:  
E-mail: **[l.maccelli@cmvaldibisenzio.it](mailto:l.maccelli@cmvaldibisenzio.it)**  
Sito web: **<http://www.cmvaldibisenzio.it>**

Codice: P002C

# COMPLESSO ACQUERINO LUOGOMANO

## Bene in concessione: VESPAIO



# VESPAIO

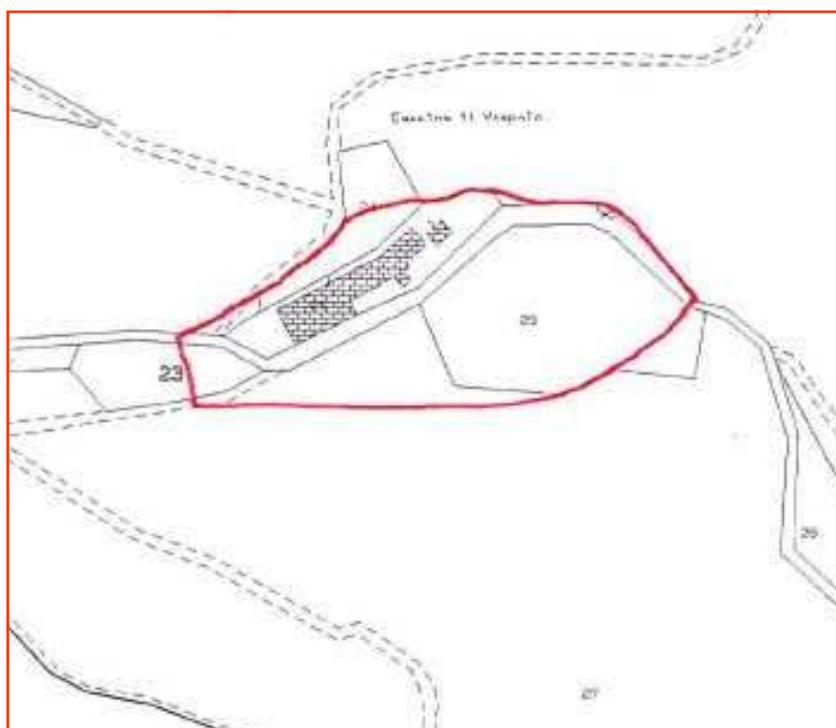
**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI DELLA VAL DI BISENZIO**



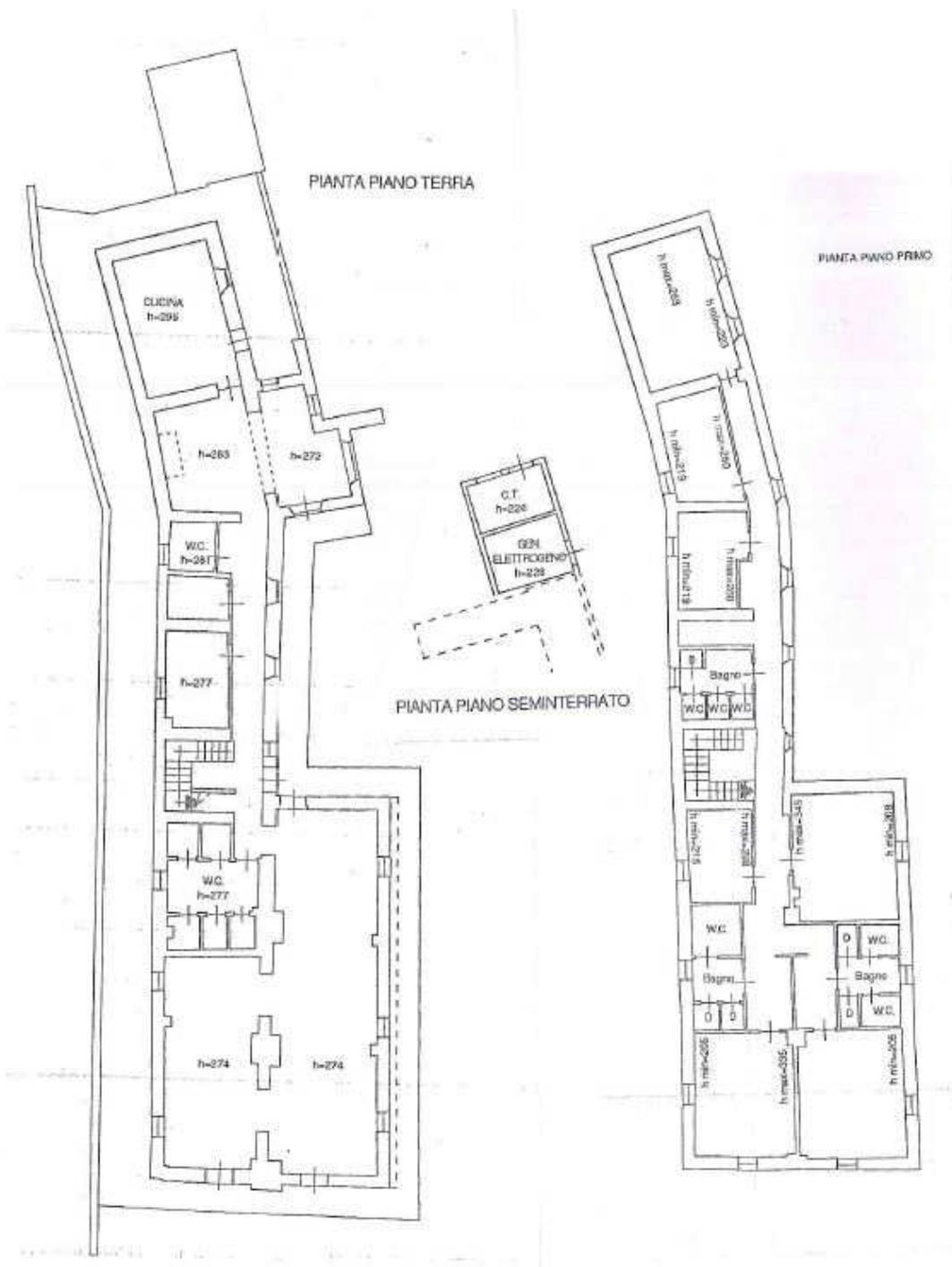
1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Loc. Vespaio nei pressi di Spedaletto – Cantagallo (PO)**
3. **Composizione lotto: Il lotto è composto dal fabbricato con resede di terreno.**
4. **Accessibilità: l'immobile si raggiunge con automezzo attraverso una strada bianca, chiusa al traffico veicolare, in circa 15 minuti.**
5. **Indicazioni stradali: L'immobile si trova in Comune di Cantagallo località Vespaio all'interno del complesso agroforestale Acquerino Luogomano ed è raggiungibile dalla piana Firenze – Prato - Pistoia seguendo le indicazioni per la frazione di Tobbiana. Proseguendo su strada asfaltata in direzione Cascina di Spedaletto dopo circa 4 chilometri si prende il bivio sulla destra e dopo circa 15 minuti di strada bianca si arriva ad un o spiazzo dove è possibile parcheggiare dato che l'accesso veicolare al fabbricato è precluso al libero accesso veicolare da una sbarra posta al limite del complesso agroforestale regionale. Da qui, a piedi, dopo circa 20 minuti si raggiunge il fabbricato .**
6. **Finalità particolari: immobile destinato all'accoglienza come struttura polivalente (rifugio alpino/escursionistico) connessa alla promozione e valorizzazione anche ai fini economici del complesso agroforestale regionale Acquerino Luogomano (e della Riserva naturale Acquerino Cantagallo nella quale ricade parte del complesso) e pertanto nel pieno rispetto di quanto previsto all'art. 27 della legge Forestale della Toscana.**

## VESPAIO

7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile si sviluppa per circa 400 mq. su due piani. Al piano terra trovano collocazione due ampi saloni con annessi servizi igienici, ampie scale che portano al piano superiore, due locali uso dispensa/magazzino con annesso servizio igienico, un locale ad uso soggiorno con caminetto e un locale cucina con accesso ad un terrazzo esterno. Al piano superiore si trovavano le camere per complessivi 24 posti letto con relativi servizi igienici. Due locali seminterrati con accesso esterno sono adibiti a vani tecnici per gli approvvigionamenti elettrici idrici e di climatizzazione.
8. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile si trova in buono stato di conservazione (è totalmente privo di arredi) ed è dotato di energia elettrica mediante linea Enel, di acqua mediante captazione di sorgente privata (da rendere potabile a cura e carico del concessionario) e di gas GPL mediante bombolone esterno al fabbricato .
9. **Terreni aggregati:** area circostante il fabbricato come da planimetria allegata
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*



# VESPAIO



Codice: P002C

## VESPAIO



## VESPAIO

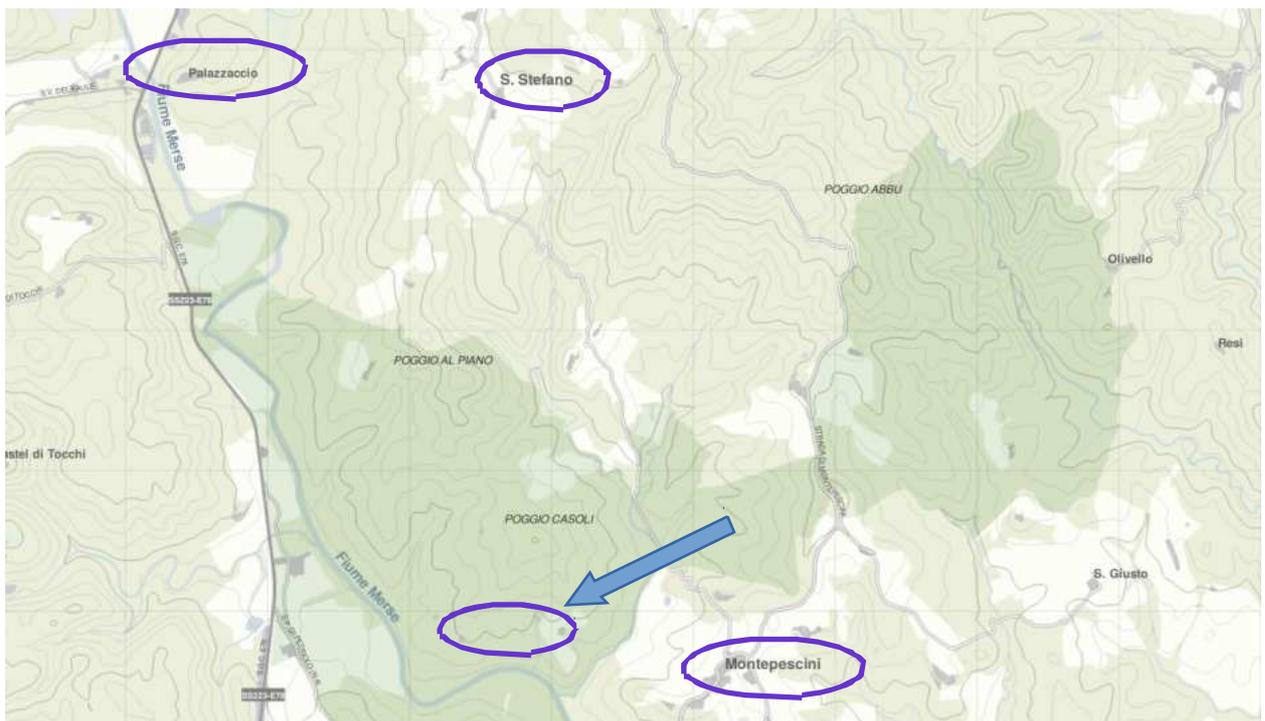
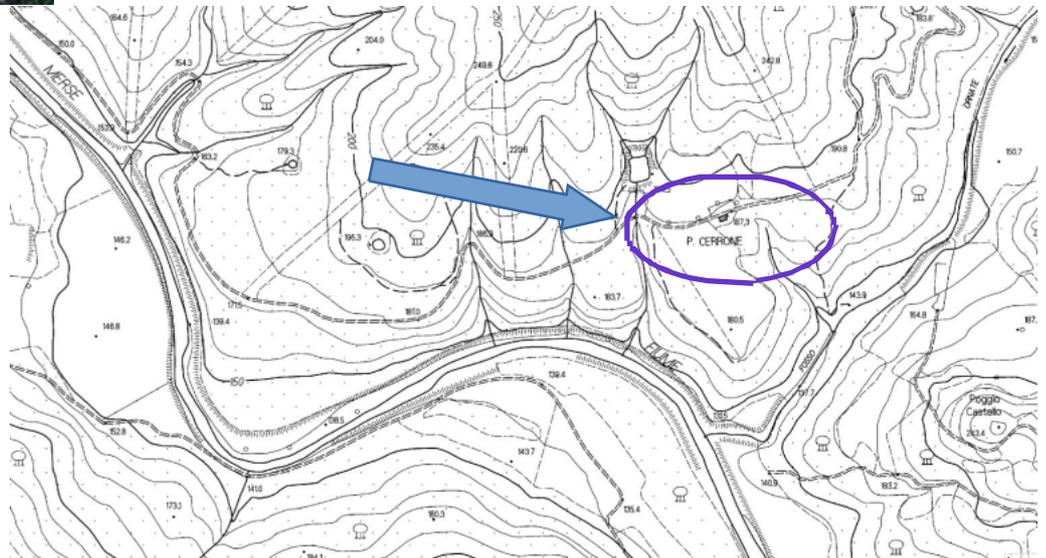
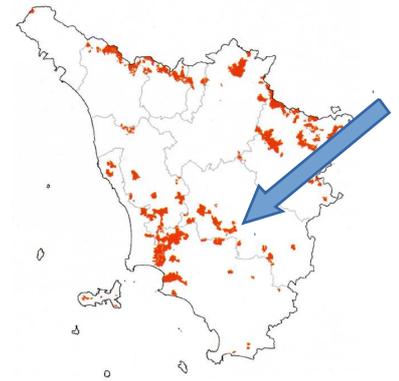


Nome della persona di contatto: **Luca Maccelli**  
Settore/Ufficio: **Ufficio Forestazione e gestione del patrimonio agricolo forestale regionale**  
Indirizzo ufficio: **Via Bisenzio, 351, 59024 Vernio - Prato**  
Telefono ufficio: **0574/931232**  
Cellulare:  
E-mail: **[l.macelli@cmvaldibisenzio.it](mailto:l.macelli@cmvaldibisenzio.it)**  
Sito web: **<http://www.cmvaldibisenzio.it>**

Codice: SI01C

# COMPLESSO LA MERSE

## Bene in concessione: CERRONE



# CERRONE

**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI DELLA VAL DI MERSE**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: nei pressi di Monte Pescini – Murlo (SI)**
3. **Composizione lotto: Il lotto è composto da un fabbricato a pianta rettangolare a due piani fuori terra con aggregati terreni agricoli per circa 10 ettari.**
4. **Accessibilità: con strada bianca, chiusa al traffico veicolare nell'ultimo tratto, da viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: il lotto è ubicato nel Comune di Murlo a circa 2 Km dalla frazione di Monte Pescini. Si raggiunge dalla SS 223 (Siena - Grosseto) prendendo il bivio per Monte Pescini. Da qui si prende una strada bianca per Riserva naturale Bassa Merse per circa 1 km. Fino ad arrivare ad una sbarra. Proseguendo per altri 800 ml si arriva a fabbricato.**
6. **Finalità particolari: nessuna**

Codice: SI01C

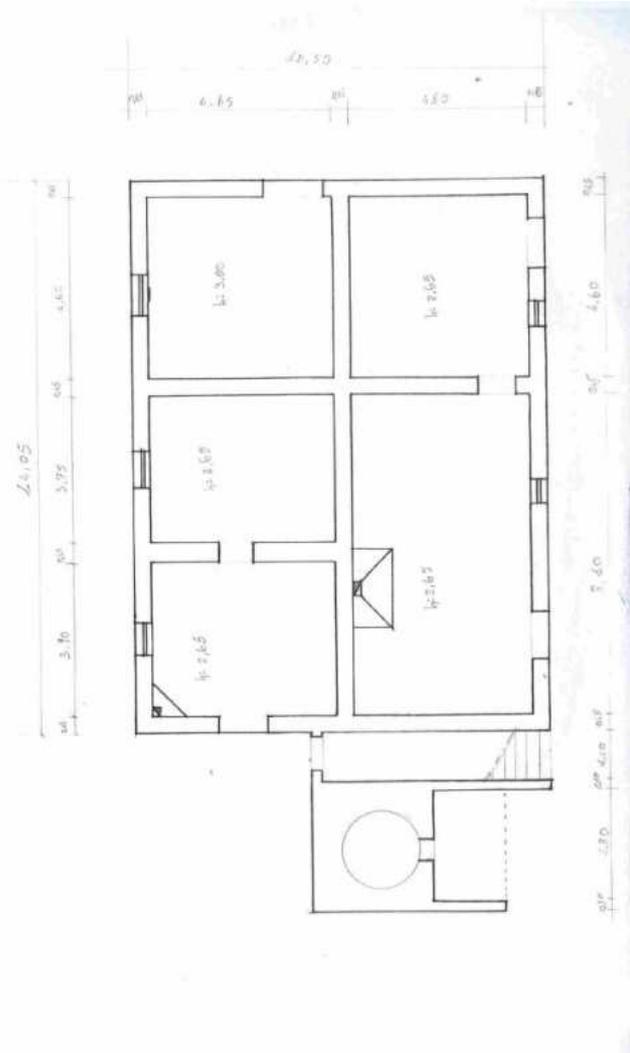
## CERRONE

7. **Descrizione sintetica immobile:** Il fabbricato Il corpo principale di forma pressoché rettangolare è a due piani fuori terra. Al piano terra di circa 140 mq. vi sono locali con accessi distinti (3) che erano utilizzati come magazzini e locali per lavorazioni. Il piano primo, a cui si accede mediante scala, è strutturato come civile abitazione per complessivi circa 140 mq. L'immobile si trova ad una quota di circa m. 180 s.l.m. nelle vicinanze del fiume Merse.
8. **Stato di conservazione e servizi:** Il corpo principale è in discrete condizioni generali ed è vicino alla rete di distribuzione della energia elettrica con rete ENEL, ma non è attualmente allacciato .
9. **Terreni aggregati:** I terreni aggregati al lotto (10 ettari) sono incolti
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*

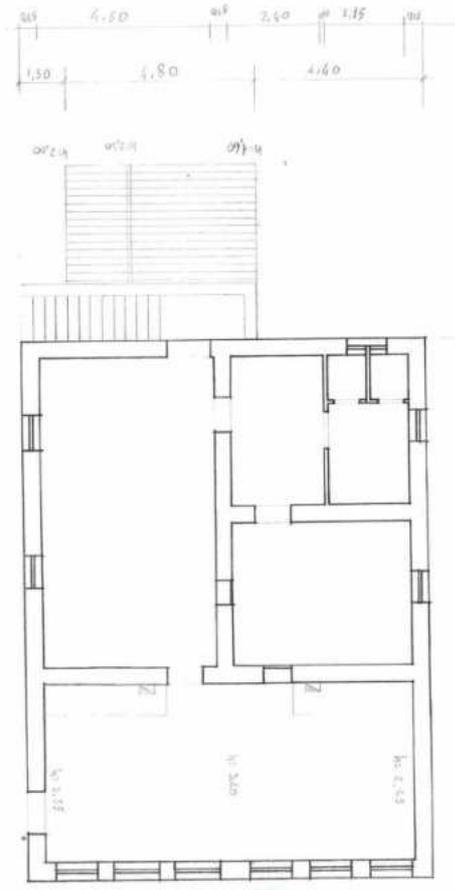


# CERRONE

Piano terra  
Pod. Il Cerrone



Piano 1°  
Pod. Il Cerrone



Codice: SI01C

# CERRONE



## CERRONE



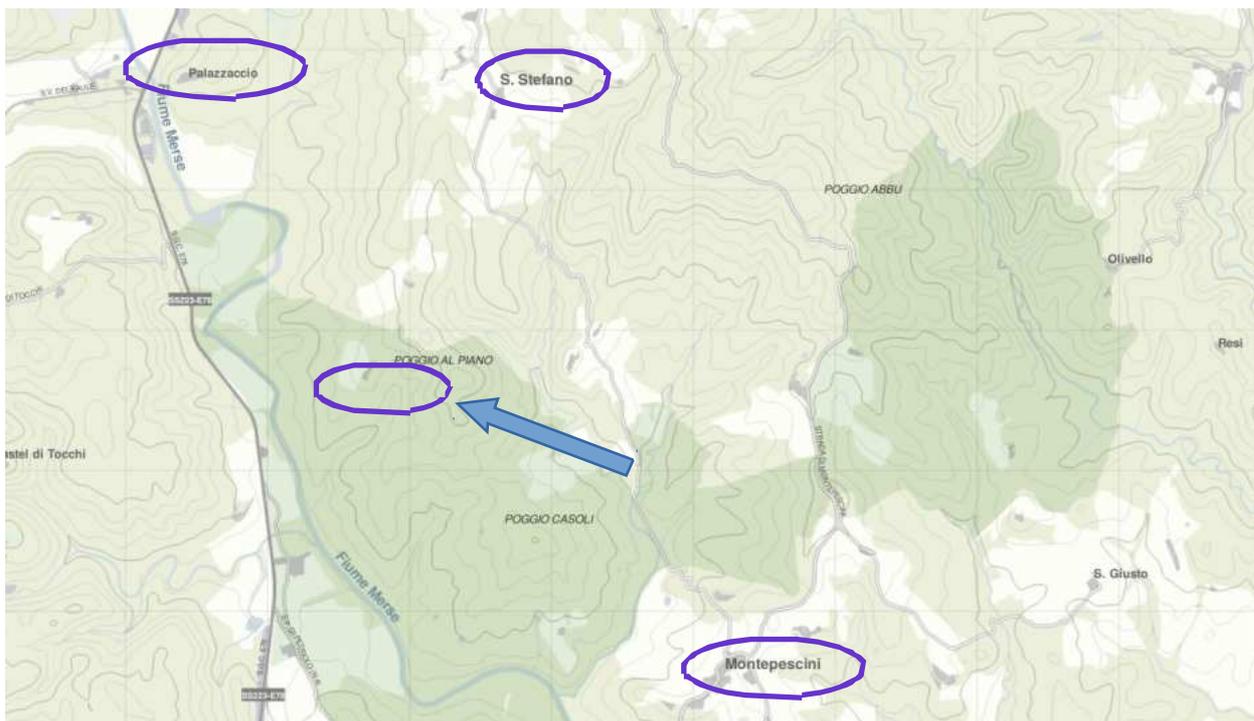
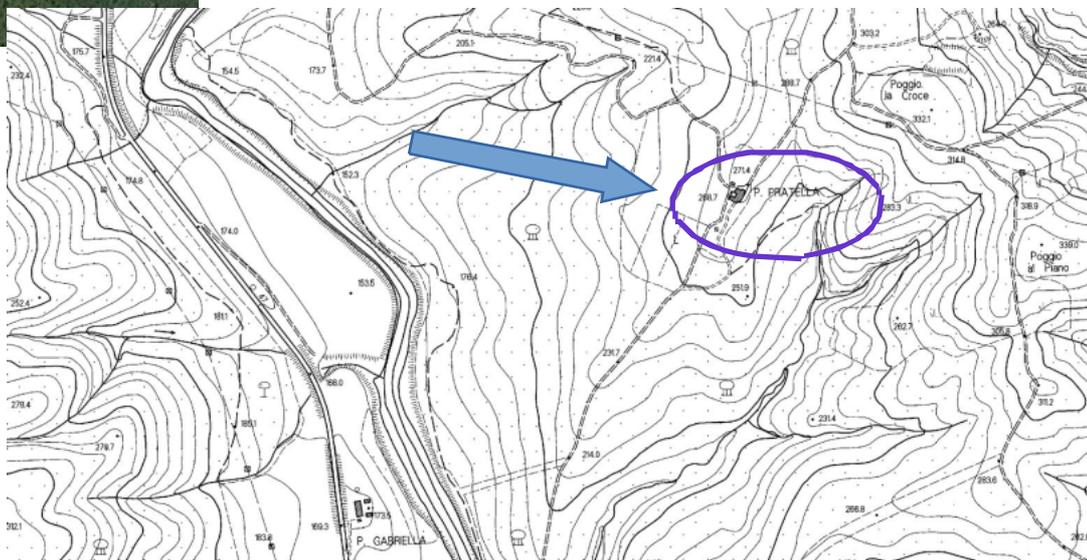
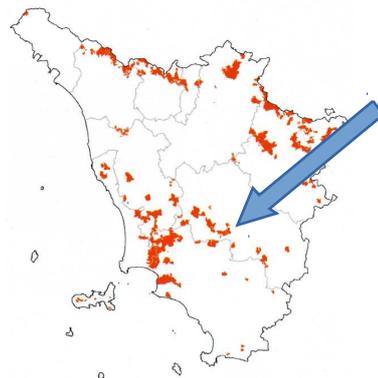
Nome della persona di contatto: **Michele Michelotti**  
 Settore/Ufficio: **Gestione Patrimonio Agricolo Forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tiberio Gazzei, 24, 53030 Radicondoli SI**  
 Telefono ufficio: **0577 049290**  
 Cellulare:  
 E-mail: **m.michelotti@valdimerse.si.it**  
 Sito web: **http://www.valdimerse.si.it/**

Nome della persona di contatto: **Stefania Dei**  
 Settore/Ufficio: **Gestione Patrimonio Agricolo Forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tiberio Gazzei, 24, 53030 Radicondoli SI**  
 Telefono ufficio: **0577 049291**  
 Cellulare:  
 E-mail: **s.dei@valdimerse.si.it**  
 Sito web: **http://www.valdimerse.si.it/**

Codice: S102C

# COMPLESSO LA MERSE

## Bene in concessione: PRATELLA



# PRATELLA

**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI DELLA VAL DI MERSE**



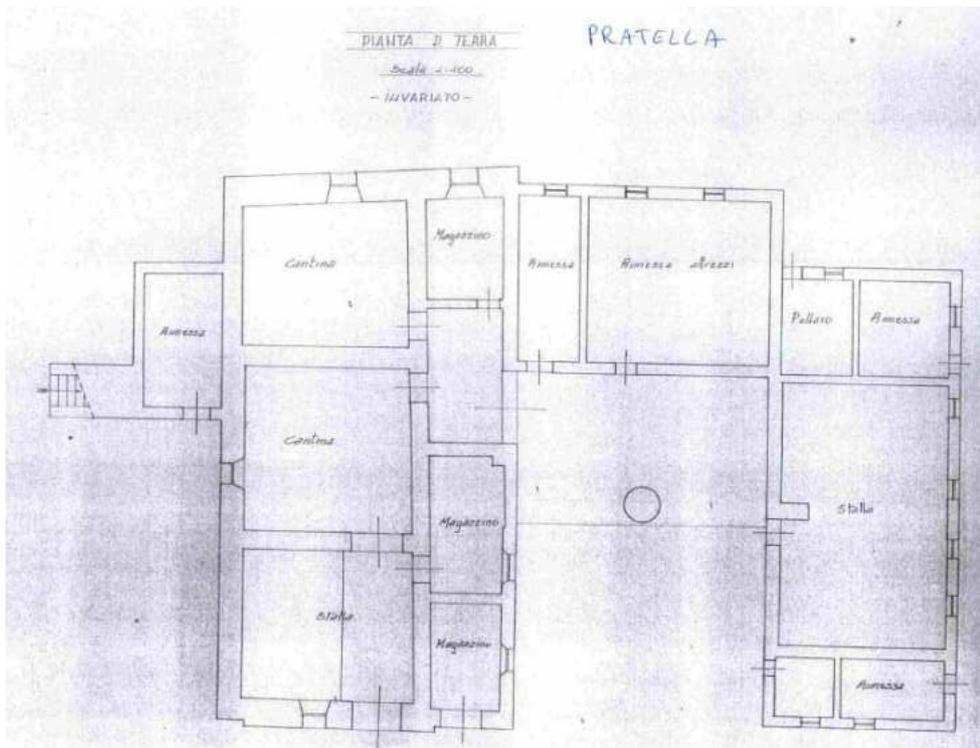
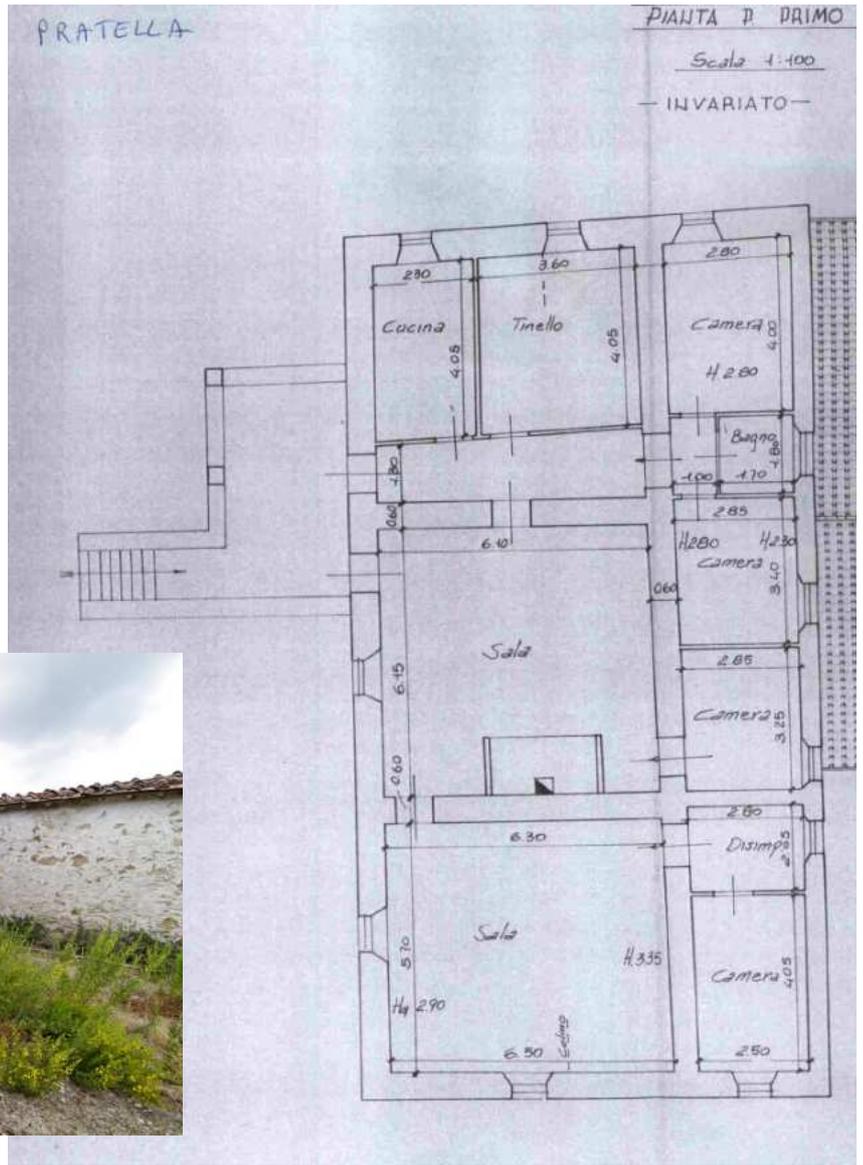
1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: nei pressi di Poggio Lodoli - Murlo (SI)**
3. **Composizione lotto: : Il lotto è composto da un fabbricato composto da più corpi di fabbrica a costituire una pianta a forma di U. Al fabbricato sono aggregati terreni agricoli per circa 20 ettari.**
4. **Accessibilità: con strada bianca, chiusa al traffico veicolare, da viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: Il lotto è ubicato nel Comune di Murlo a circa 2 Km dalla frazione di Poggio Brucoli - Poggio Lodoli. Si raggiunge dalla SS 223 (Siena - Grosseto) prendendo il bivio per Casciano di Murlo. Da qui percorrendo la SP 33 arrivati a Casciano si prende la deviazione per Poggio Brucoli - Poggio Lodoli percorrendo la strada comunale di Vallerano. Si oltrepassa l'abitato di Poggio Brucoli e da qui prendendo la strada di poggio Guido e poi percorrendo una strada bianca per circa 2 km. Si arriva al fabbricato. Gli immobili sono ad una quota di circa m. 250 s.l.m. in area aperta al confine del patrimonio agricolo forestale regionale.**
6. **Finalità particolari: nessuna**

## PRATELLA

7. **Descrizione sintetica immobile:** il corpo principale del complesso è di forma pressoché rettangolare, con due piani fuori terra. Al piano terra vi sono locali precedentemente utilizzati come stalle, cantine e magazzini. Il piano primo, a cui si accede mediante scala, è strutturato come civile abitazione ed è suddiviso in due unità abitative per complessivi 200 mq (circa). Altro corpo di fabbrica ad un piano ed a pianta rettangolare era adibito a stalle per circa 110 mq. Come collegamento fra i due corpi di fabbrica a formare la base della U vi è una tettoia ed un altro locale di circa 60 mq adibito a rimessa.
8. **Stato di conservazione e servizi:** Il corpo principale è in buone condizioni ed è servito da energia elettrica con rete ENEL, acqua potabile e linea telefonica. Inoltre è presente un impianto di riscaldamento a gas GPL. Occorre verificare l'efficienza degli impianti essendo inutilizzato da alcuni anni. Gli altri corpi di fabbrica sono in discrete condizioni.
9. **Terreni aggregati:** I terreni aggregati al lotto (circa 20 ettari) sono ex seminativi alcuni dei quali necessitano di interventi di decespugliamento.
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*



# PRATELLA



Codice: SI02C

# PRATELLA



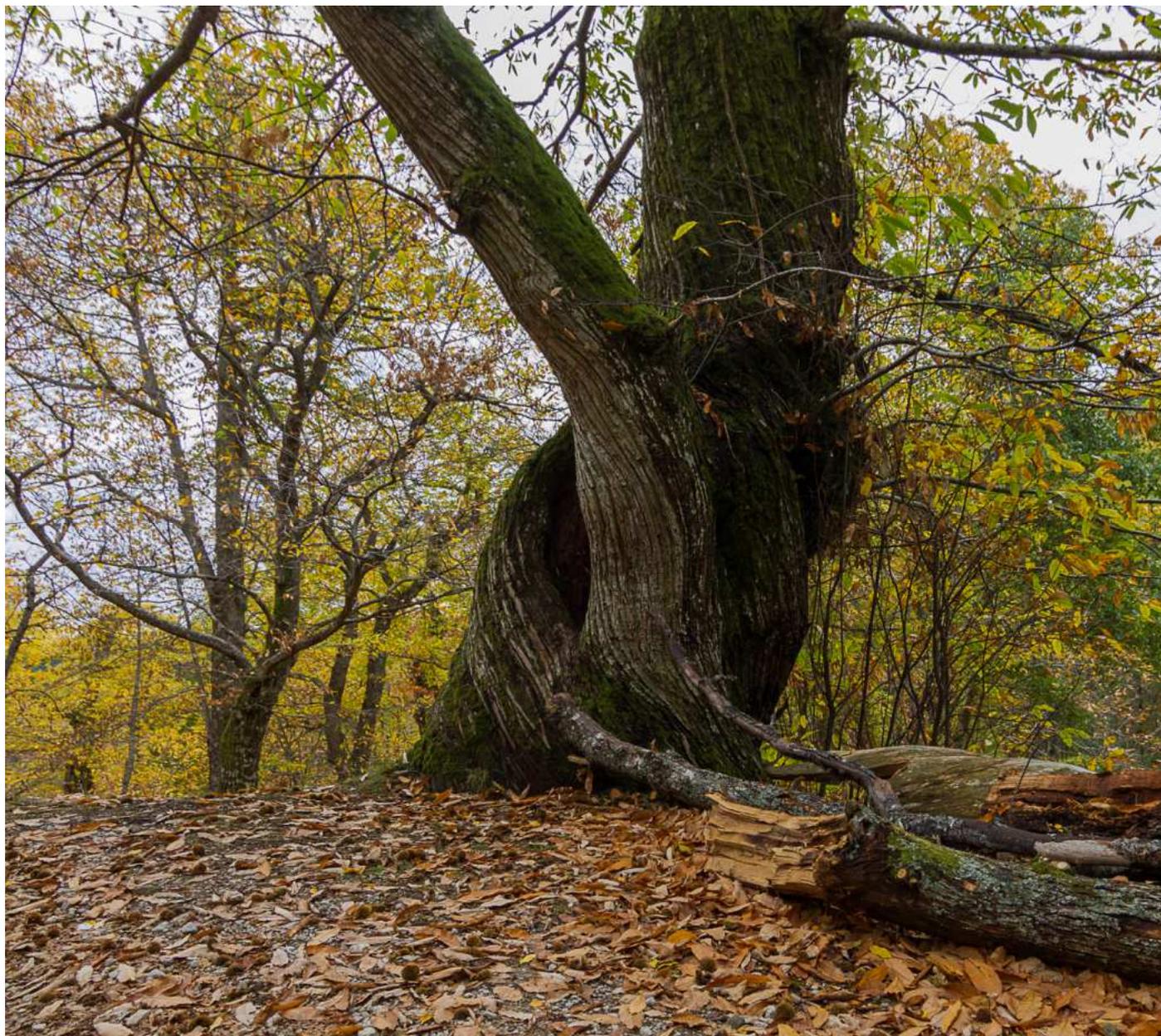
## PRATELLA



Nome della persona di contatto: **Michele Michelotti**  
 Settore/Ufficio: **Gestione Patrimonio Agricolo Forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tiberio Gazzei, 24, 53030 Radicondoli SI**  
 Telefono ufficio: **0577 049290**  
 Cellulare:  
 E-mail: **m.michelotti@valdimerse.si.it**  
 Sito web: **<http://www.valdimerse.si.it/>**

Nome della persona di contatto: **Stefania Dei**  
 Settore/Ufficio: **Gestione Patrimonio Agricolo Forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tiberio Gazzei, 24, 53030 Radicondoli SI**  
 Telefono ufficio: **0577 049291**  
 Cellulare:  
 E-mail: **s.dei@valdimerse.si.it**  
 Sito web: **<http://www.valdimerse.si.it/>**

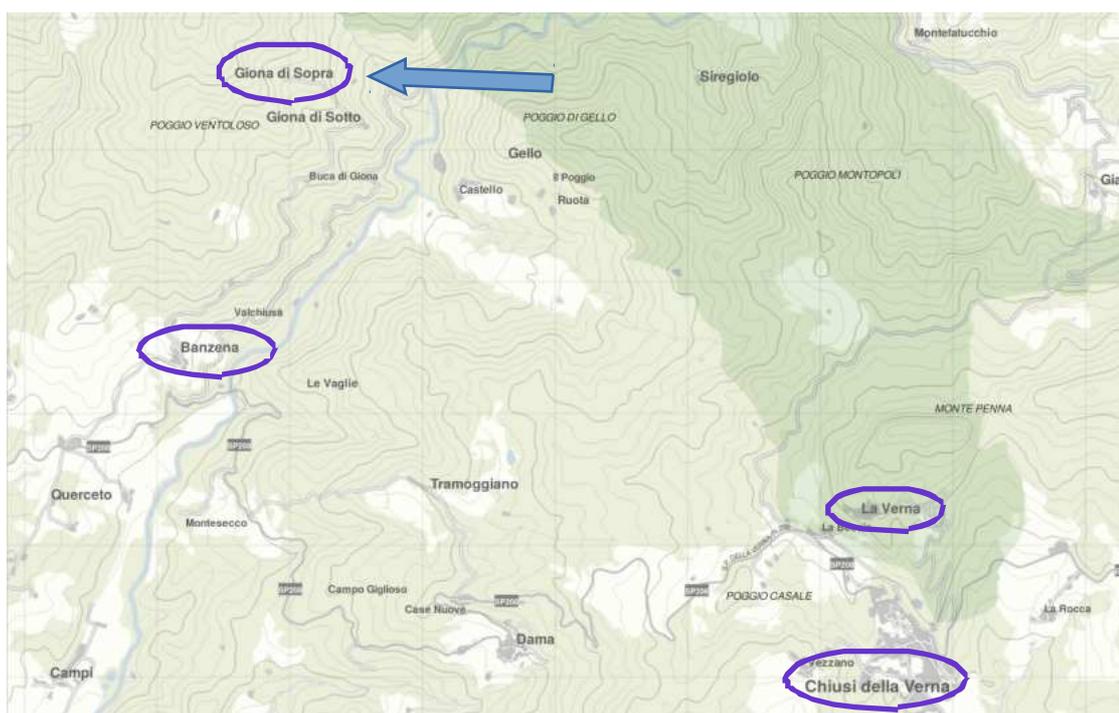
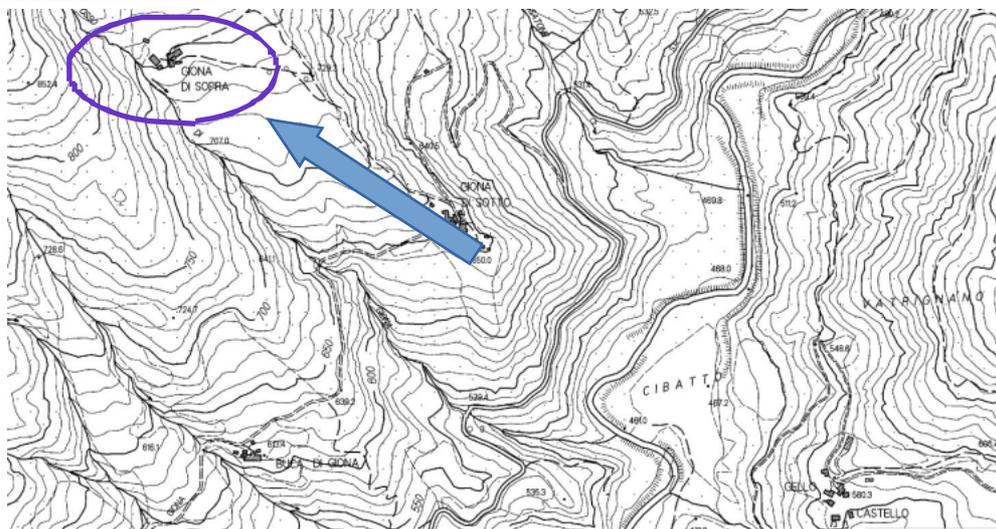
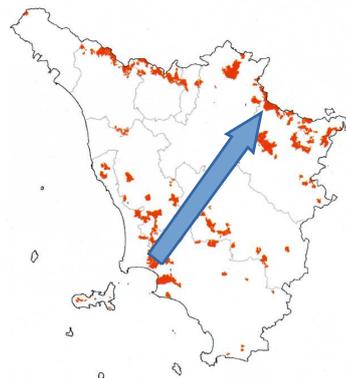
## 8. SCHEDE DESCRITTIVE: I BENI DEL PAFR MESSI A DISPOSIZIONE ATTRAVERSO VENDITA





Codice: AR01V

# COMPLESSO ALPE DI CATENAIA Bene in vendita: CASELLINE



# CASELLINE

**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO**



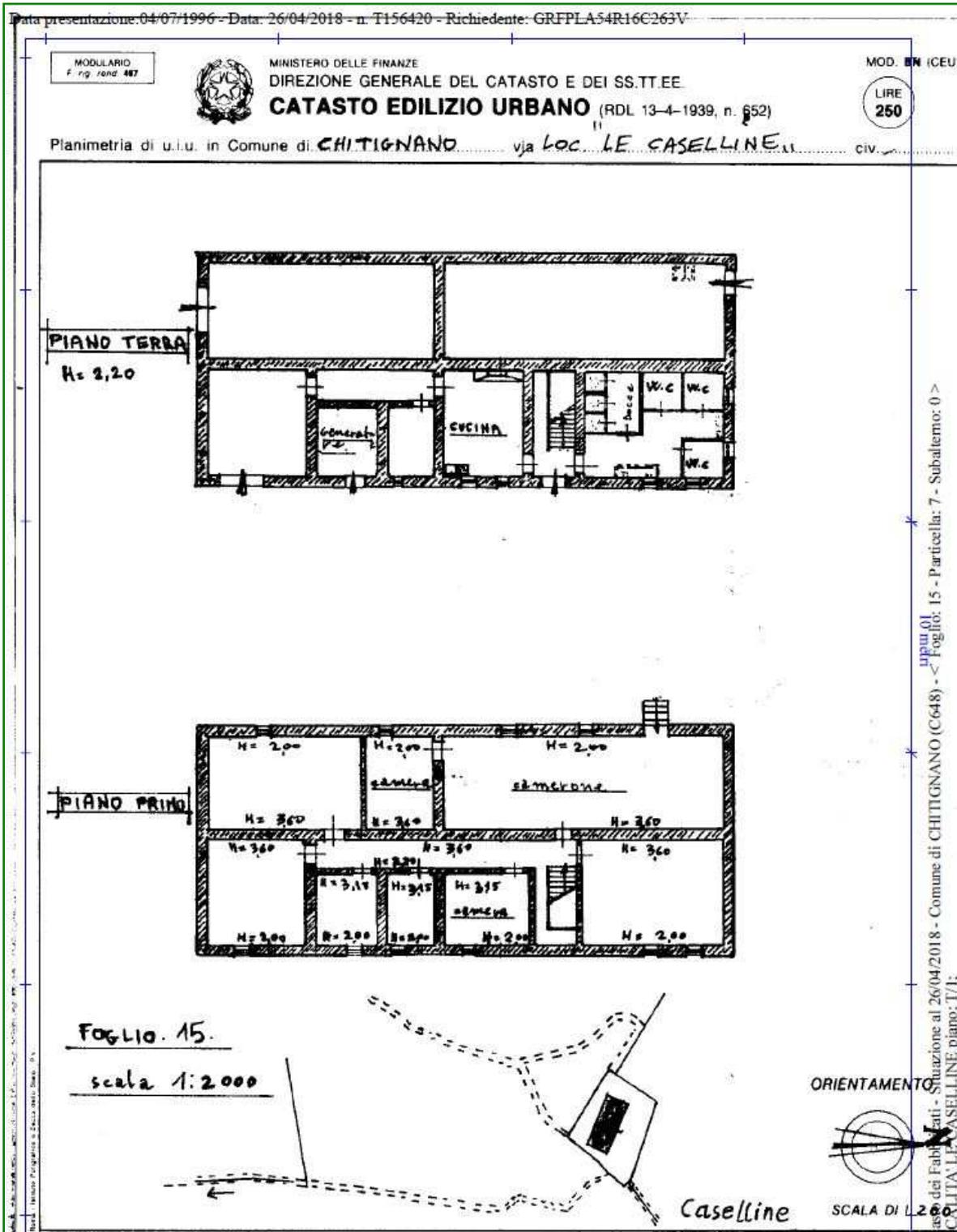
1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: loc. Caselline in Comune di Chitignano (AR) a circa 840 m s.l.m. all'interno del complesso forestale regionale "Alpe di Catenaia".**
3. **Composizione lotto: il lotto è costituito dal fabbricato "Le Caselline" e da terreni aggregati.**
4. **Accessibilità: con viabilità di accesso su strada bianca in condizioni non ottimali.**
5. **Indicazioni stradali: il fabbricato è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale n. 60 che da Rassina porta a Chitignano. Giunti alla fine dell'abitato di Chitignano si gira a destra sulla via Docciaia; da qui si prosegue su strada sterrata per Km 2,6 circa fino alla località Caselline .**

## CASELLINE

6. **Descrizione sintetica immobile:** il fabbricato è a pianta rettangolare con copertura a due falde in tegole marsigliesi. La struttura portante è costituita da muratura in pietra, di spessore 50 cm, che rimane faccia vista per i prospetti esterni. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra per una superficie netta di mq. 460 (mq 230 per ciascun piano). Il solaio di interpiano è costituito da legno e laterizio e gli infissi sono in legno. Il solaio di copertura è in cemento armato. Al piano terra si trova la zona a giorno costituita da cucina, soggiorno con camino oltre a servizi igienici e locali di servizio. Al primo piano troviamo i locali adibiti a dormitorio e un grosso stanzone adibito a sala ricreativa oltre ai servizi igienici.
7. **Stato di conservazione e servizi:** ad oggi l'edificio risulta in precarie condizioni. Le murature esterne risultano in buone condizioni mentre il tetto presenta lesioni in più punti a causa del cedimento di alcuni correnti. Gran parte dell'intonaco interno risulta danneggiato. E' presente un sistema di approvvigionamento idrico da sorgente. Assenti le fognature, l'approvvigionamento elettrico (in passato si utilizzava un generatore), l'impianto di riscaldamento e l'allacciamento telefonico.
8. **Terreni aggregati:** al lotto è aggregata una superficie di mq 8850 prevalentemente a bosco.
9. **Note e questioni aperte:** il lotto è stato proposto in vendita ad un valore base di euro 141.700, ma è rimasto invenduto. Sarà necessario provvedere ad una revisione del valore di stima in relazione alle mutate condizioni di mercato ed alle peggiori condizioni dell'immobile.



# CASELLINE



Codice: AR01V

# CASELLINE



## CASELLINE



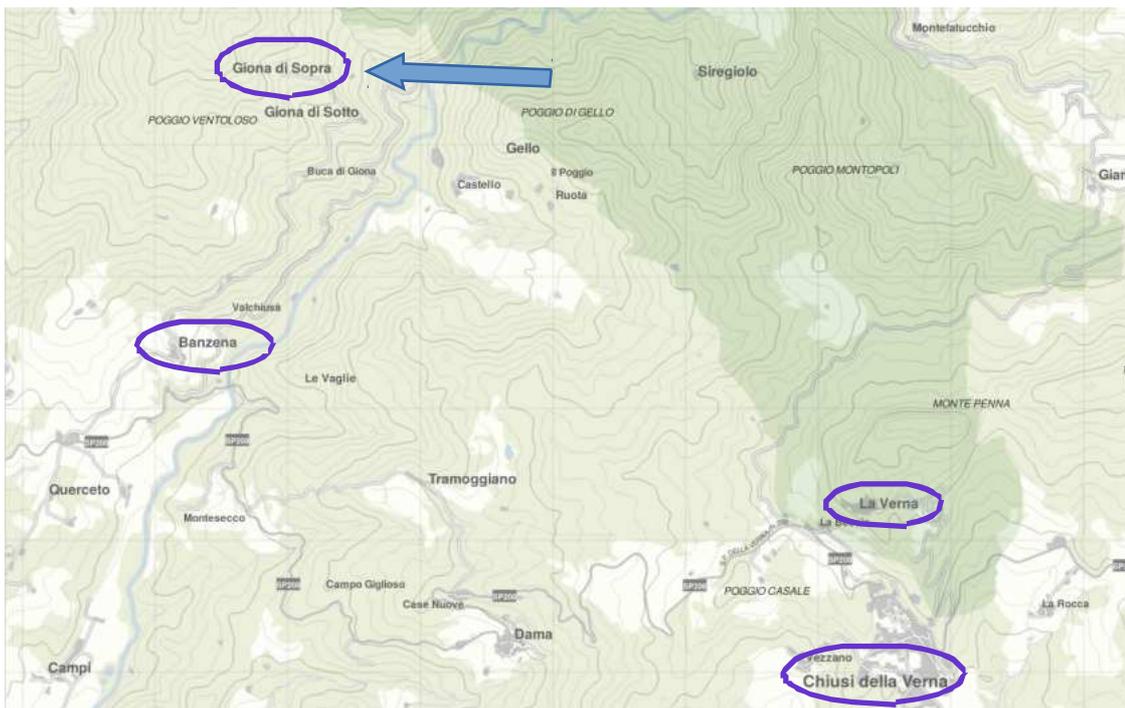
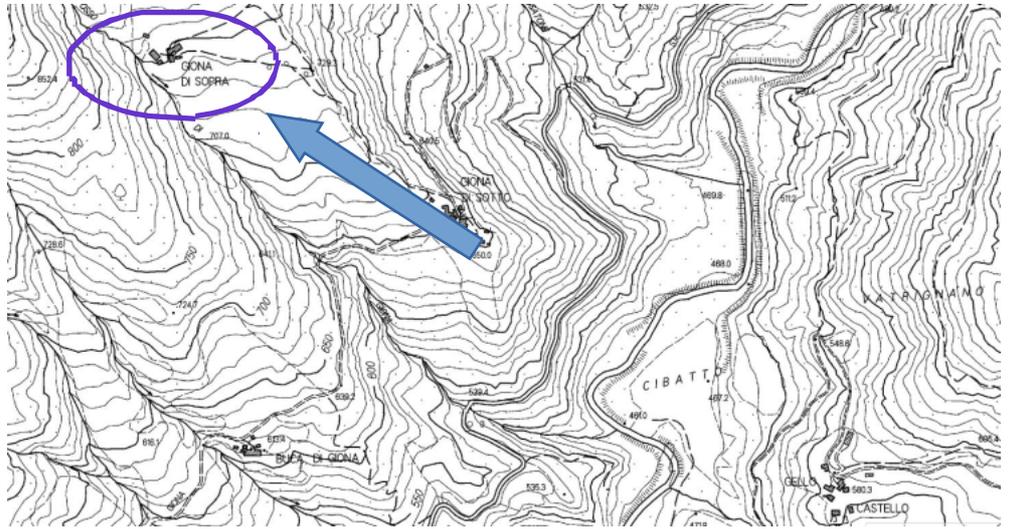
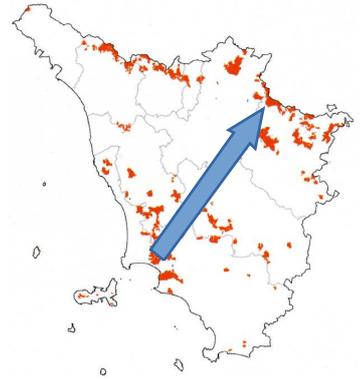
Nome della persona di contatto: **Beatrice Brezzi**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507251**  
 Cellulare:  
 E-mail: **beatrice.brezzi@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **http://www.uc.casentino.toscana.it**

Nome della persona di contatto: **Fabio Ciabatti**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507283**  
 Cellulare:  
 E-mail: **fabiociabatti@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **http://www.uc.casentino.toscana.it**

Codice: AR02V

# COMPLESSO FORESTE CASENTINESI

## Bene in vendita: GIONA DI SOPRA



## GIONA DI SOPRA

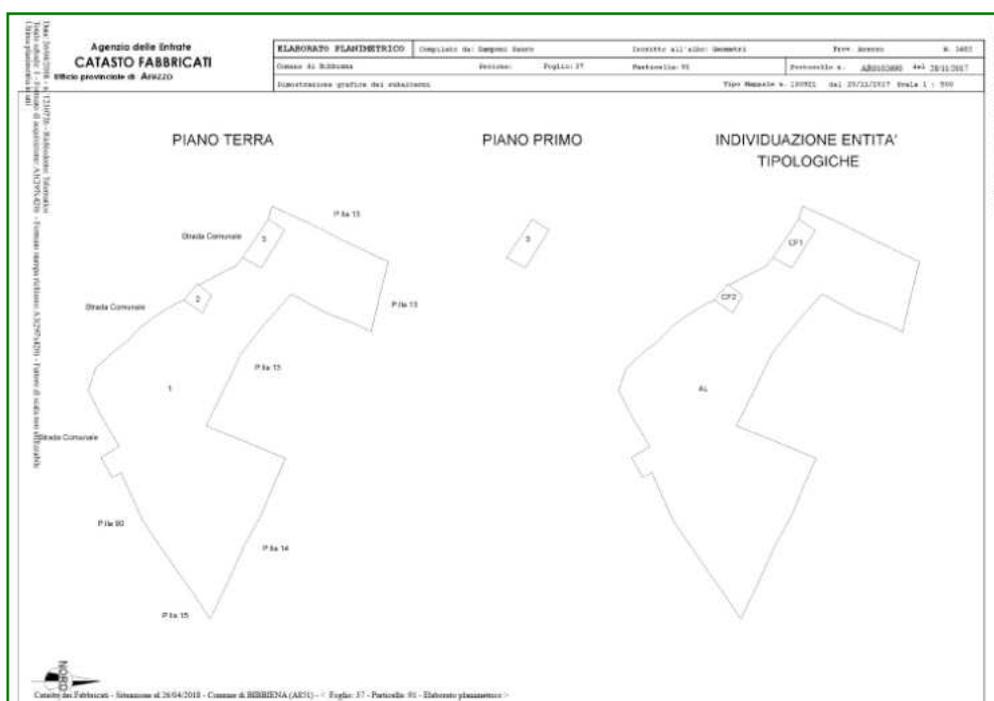
**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Borgo Giona di Sopra – Bibbiena (AR) a circa 740 m s.l.m. all'interno del complesso forestale regionale "Foreste Casentinesi" .**
3. **Composizione lotto: il lotto è costituito da 6 immobili, costruiti in pietra serena e pietra del luogo, tutti allo stato di rudere: la ex casa patronale, un fabbricati secondar, la ex-stalla e tre ex annessi agricoli. All'interno del borgo diruto è presente una porzione di terreno di proprietà del clero che anticamente era costituita dalla chiesa e relativa canonica delle quali rimangono solo poche tracce sul terreno (mucchi di pietre). Tale terreno non essendo proprietà regionale non è in vendita.**
4. **Accessibilità: il lotto è accessibile attraverso 950 m di strada sterrata comunale in non buone condizioni.**
5. **Indicazioni stradali: il borgo di Giona di Sopra è raggiungibile percorrendo la strada SP 208 (ex strada statale) che da Bibbiena conduce a Chiusi della Verna e Pieve Santo Stefano. Percorsi 6 km da Bibbiena, in località Bivio di Banzena, si gira a sinistra in direzione Banzena Moscaio e dopo circa 3,5 km, raggiunto l'abitato Giona di Sotto si gira a sinistra, e percorsi ulteriori 300 m si gira nuovamente a sinistra. Dopo circa 400 m si raggiunge il borgo di Giona di Sopra.**

## GIONA DI SOPRA

6. **Descrizione sintetica immobile:** La ex casa patronale mantiene ancora l'arco di accesso a quella che era la veranda sull'ingresso principale e ha una superficie coperta di mq 240 (con una volumetria utile di circa mc 1.353). Il fabbricato secondario con tetto a capanna con copertura in embrici, ha una superficie coperta di mq 100 (con una volumetria utile di circa mc 525). La ex-stalla con tetto a capanna in cemento-amianto parzialmente diroccato, ha una superficie coperta di mq 280 (con una volumetria utile di circa mc 1.390). Dei tre annessi due sono rispettivamente di mq 65 e mq 27 (con una volumetria utile complessiva di circa mc 400) e hanno entrambi il tetto completamente crollato e del terzo annesso, di mq. 70 (con una volumetria utile di circa mc 240) , rimangono solo alcune porzioni di muratura perimetrale.
7. **Stato di conservazione e servizi:** il borgo oggetto di vendita è allo stato di rudere. La ex-casa patronale ha il tetto completamente crollato come due dei tre annessi. Del terzo annesso rimangono solo alcune porzioni di muratura perimetrale. Presenti nel lotto coperture in cemento-amianto lesionate. Assenti la rete fognaria. Presente una linea elettrica di bassa potenza che arriva fino al borgo per eventuale allacciamento. La zona è molto ricca di acqua con presenza di sorgente dalla quale il borgo attingeva in passato, allacciamento che può essere ripristinato .
8. **Terreni aggregati:** al lotto è aggregata una superficie di mq. 7.160 a prato pascolo
9. **Note e questioni aperte:** il lotto è già stato proposto in vendita negli anni passati. I beni proposti nel lotto erano stati proposti in quattro lotti distinti, il cui valore complessivo di base proposto, all'ultima asta è stato di 287.600 euro, ma è rimasto invenduto. Sarà necessario provvedere ad una revisione del valore di stima in relazione alle mutate condizioni di mercato ed alle peggiori condizioni dell'immobile e valutare la possibilità di mettere in vendita i beni in lotti singoli od aggregati in un unico insieme..



# GIONA DI SOPRA



**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



Codice: AR02V

## GIONA DI SOPRA



## GIONA DI SOPRA



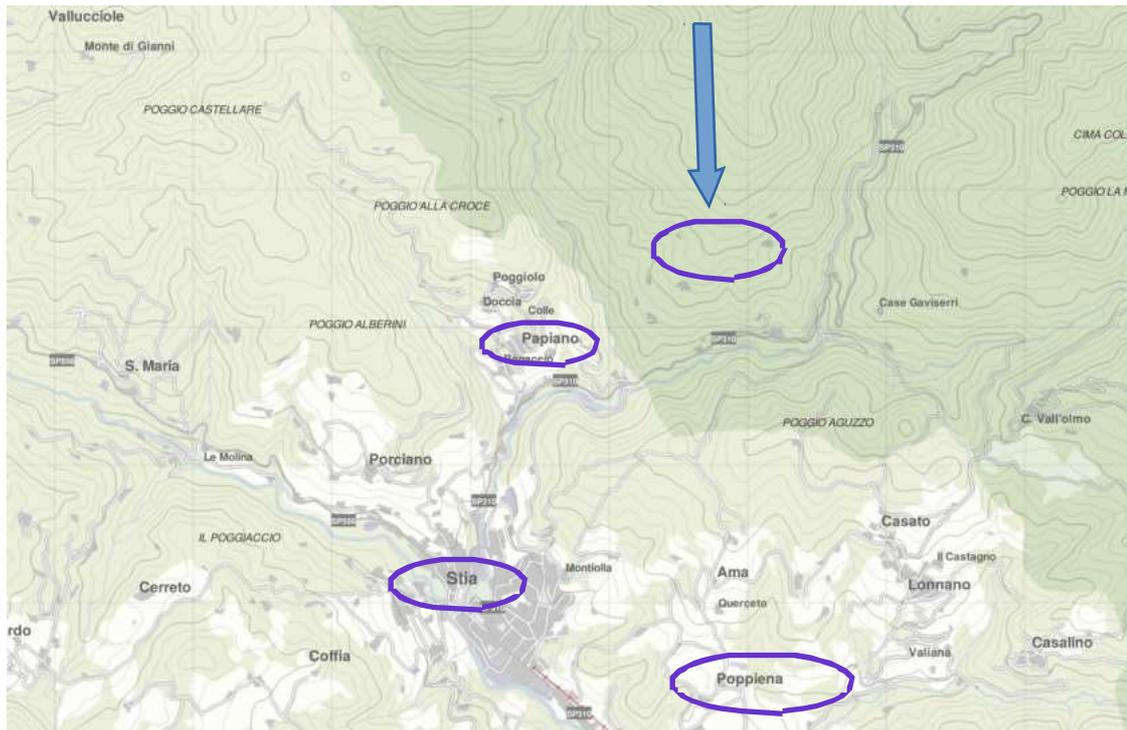
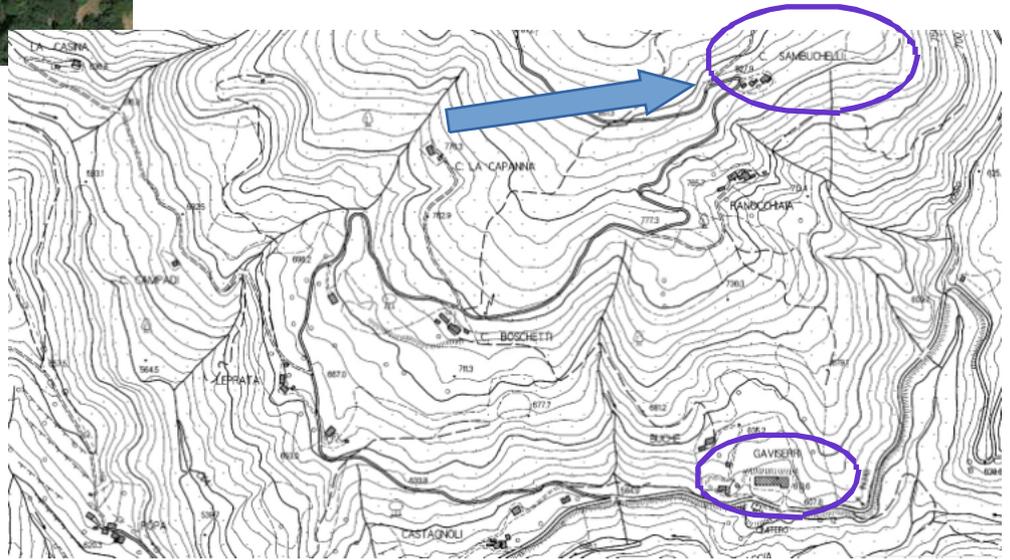
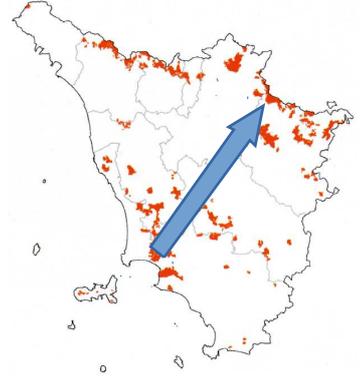
Nome della persona di contatto: **Beatrice Brezzi**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507251**  
 Cellulare:  
 E-mail: **beatrice.brezzi@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **http://www.uc.casentino.toscana.it**

Nome della persona di contatto: **Fabio Ciabatti**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507283**  
 Cellulare:  
 E-mail: **fabiociabatti@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **http://www.uc.casentino.toscana.it**

Codice: AR03V

# COMPLESSO FORESTE CASENTINESI

## Bene in vendita: SAMBUCELLI



# SAMBUCELLI

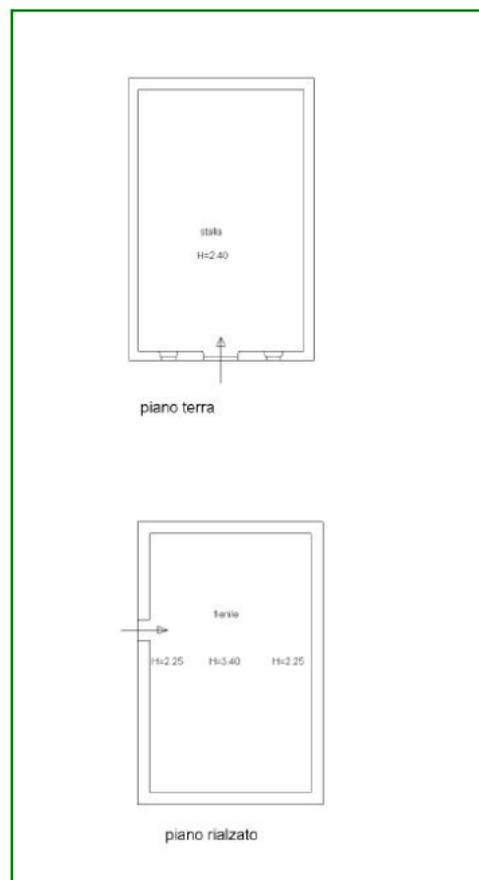
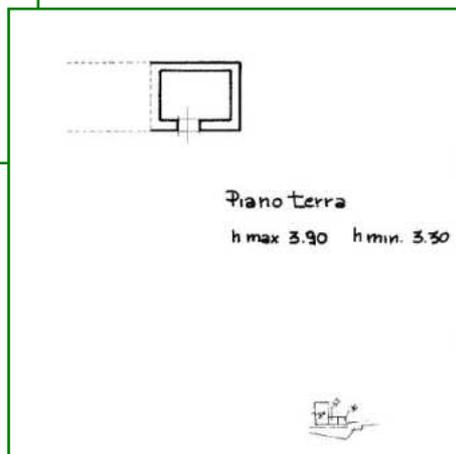
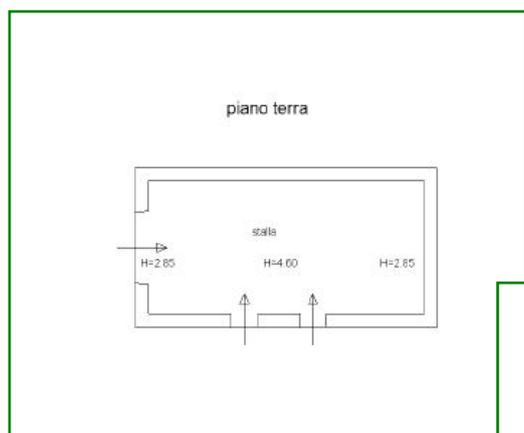
**ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO**



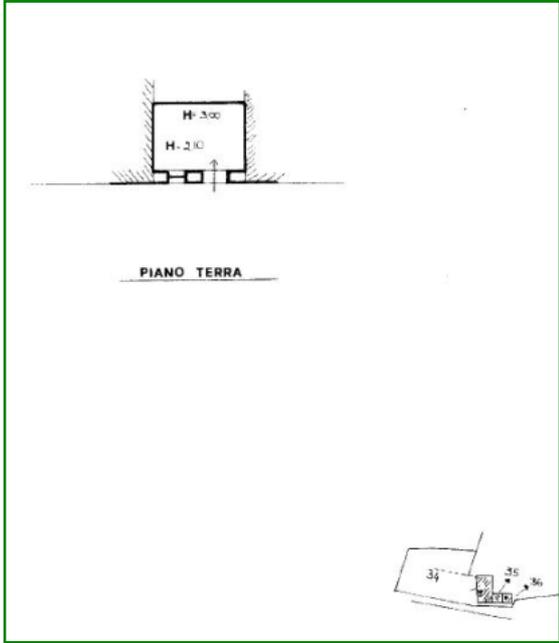
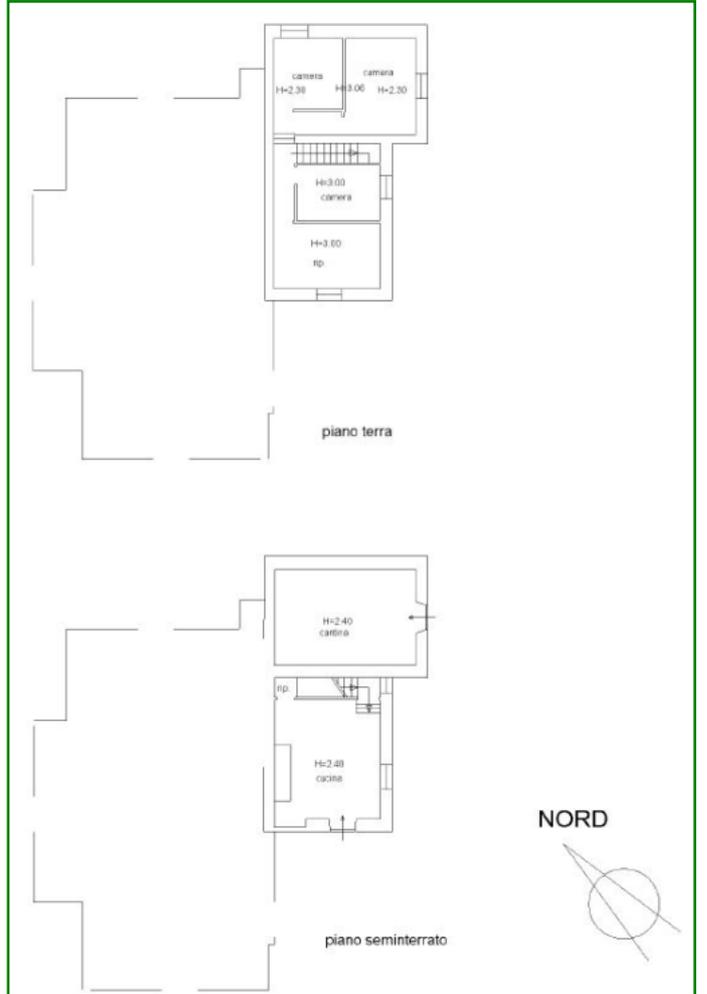
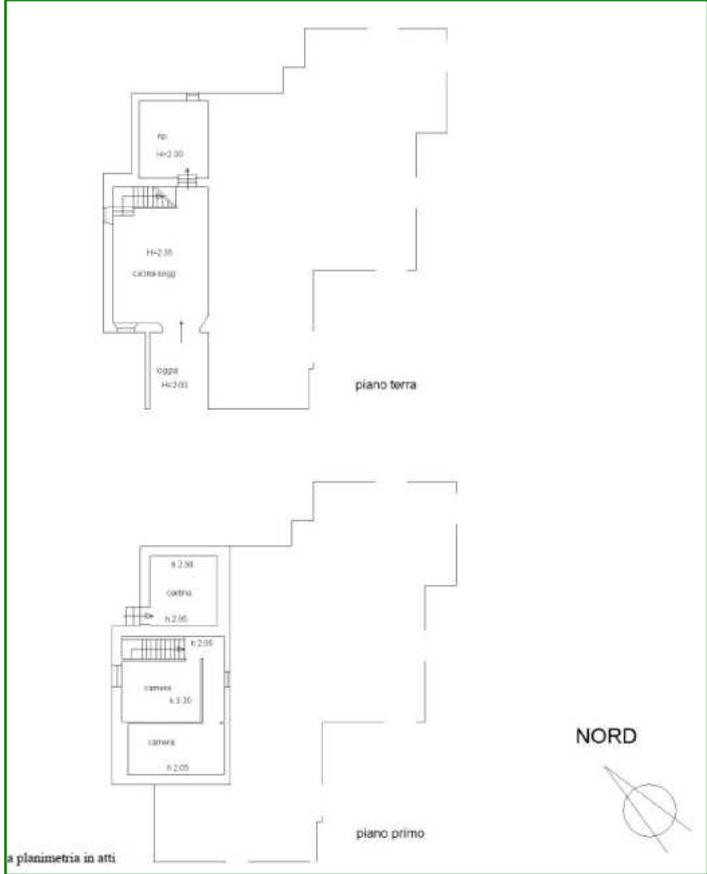
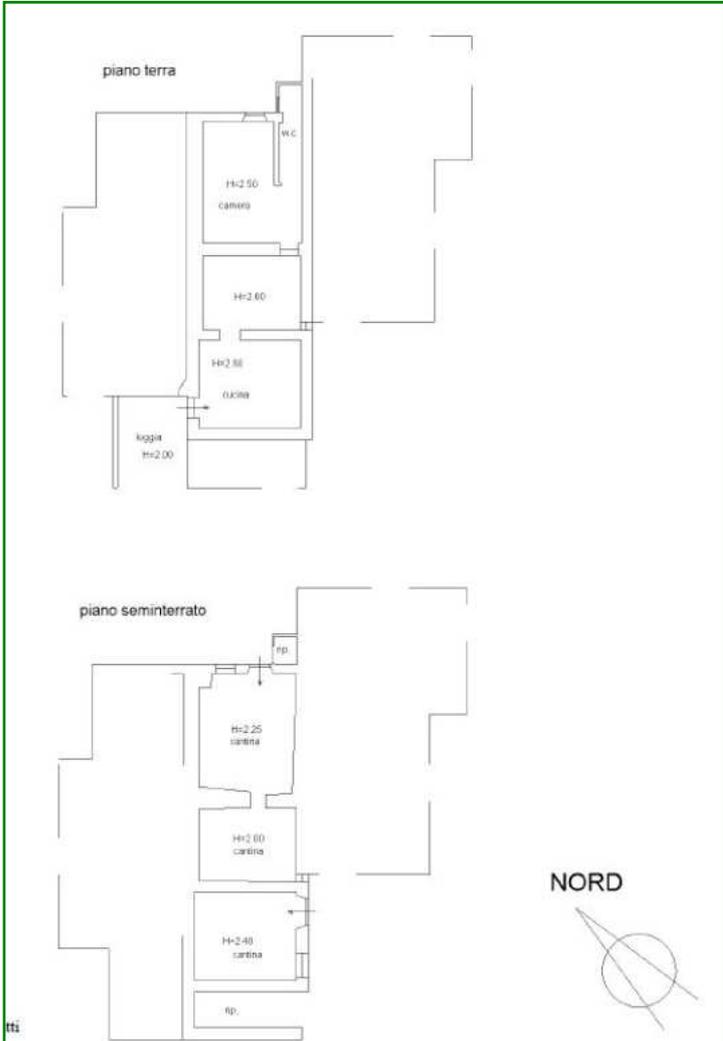
1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Podere Sambuchelli – loc. la Sambucelli, Comune di Pratovecchio Stia (AR) a 830 m s.l.m., all'interno del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi Monte Falterona e Campigna.**
3. **Composizione lotto: il lotto è costituito da un fabbricato principale e 4 annessi agricoli, tutti allo stato di rudere. I fabbricati sono realizzati in muratura in pietrame grezzo, angolari in pietra squadrata e coperture (ove ancora presenti) in laterizio.**
4. **Accessibilità: si accede al lotto con 2400 m di strada sterrata consortile in discrete condizioni dall'abitato di Gaviseri.**
5. **Indicazioni stradali: : raggiungibile con la strada SP 310 del Bidente (ex strada statale 310) che da Stia porta al Passo della Calla; da Stia seguire le indicazioni per il Passo della Calla, oltrepassato l'abitato di Ponte Biforco dopo circa 300 metri girare a sinistra sulla strada vicinale del Monte Tufone in direzione di Gaviseri (indicazioni per "La casa di Peter") e dopo 2 Km circa al bivio proseguire a sinistra in direzione rifugio Casanova. Dopo altri 1700 m circa sulla destra si trova il podere Sambuchelli.**

## SAMBUCHELLI

6. **Descrizione sintetica immobile:** Il fabbricato principale è costituito da 2 piani fuori terra (piano rialzato e primo piano) e un piano seminterrato per un totale di 326 mq. Per quanto riguarda gli annessi rurali ne sono presenti quattro: di 151 mq, 56 mq, 18 mq e 16 mq. La superficie totale degli annessi risulta essere quindi di complessivi mq 241.
7. **Stato di conservazione e servizi:** il lotto è in condizioni di rudere. Il fabbricato principale ha i solai generalmente accessibili, anche se in parte pericolanti, i muri portanti sono in discrete condizioni e le coperture non presenta soluzioni di continuità. Nell'annesso rurale ex stalla e fienile il solaio tra i due vani è solo parzialmente poggiato con tavole di legno su travi di castagno. L'immobile ovviamente non è dotato né di impianto elettrico né di impianto telefonico. La linea elettrica disponibile, come anche la linea telefonica disponibile passano entrambe a pochi metri di distanza. L'immobile è dotato di acquedotto, totalmente da rimettere a norma, con captazione all'interno del patrimonio agricolo-forestale regionale. Esiste anche un fontanile lungo la via d'accesso.
8. **Terreni aggregati:** circa 8500 mq di terreni prevalentemente boscati al netto oltre a mq. 350 di corte
9. **Note e questioni aperte:** il lotto è già stato proposto in vendita negli anni passati. All'ultima asta è stato proposto un valore base di 224.150 euro, ma è rimasto invenduto. Sarà necessario provvedere ad una revisione del valore di stima in relazione alle mutate condizioni di mercato ed alle peggiori condizioni dell'immobile..



# SAMBUCHELLI



Codice: AR03V

## SAMBUCHELLI



## SAMBUCHELLI



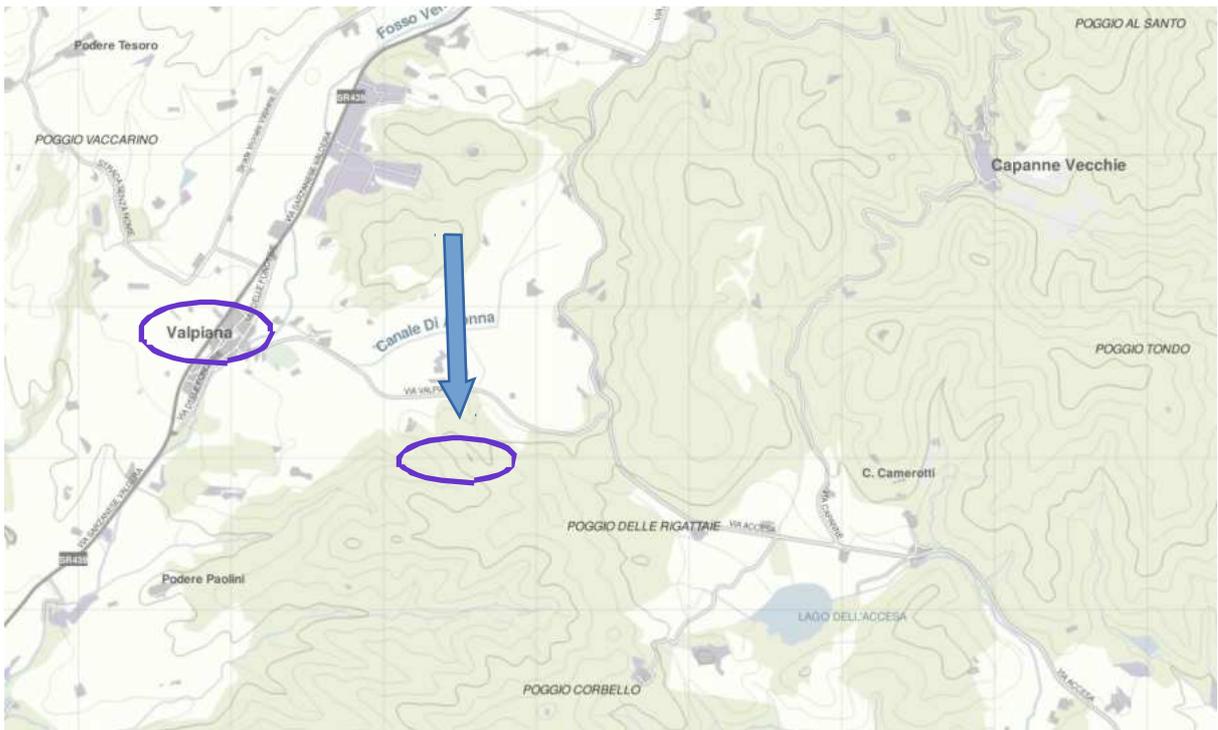
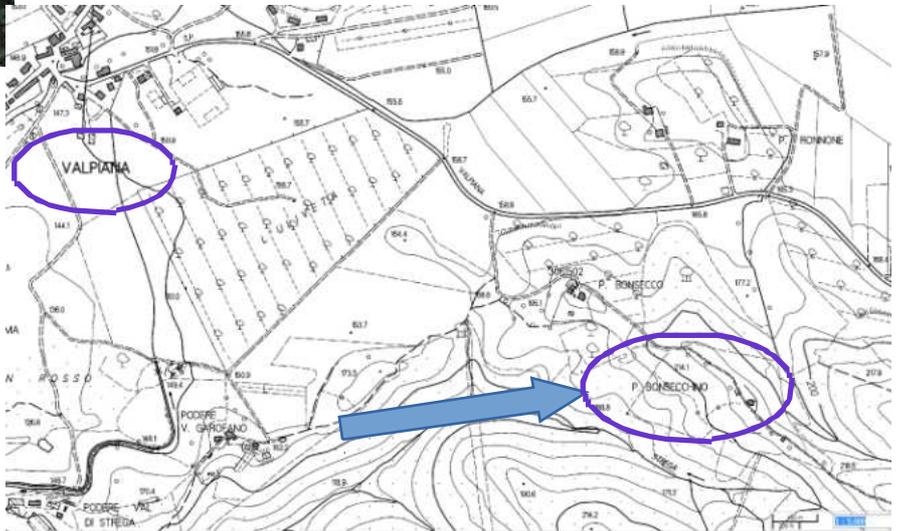
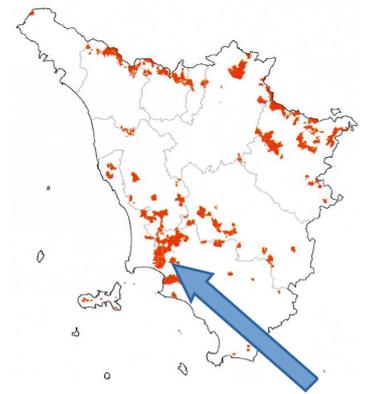
Nome della persona di contatto: **Beatrice Brezzi**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507251**  
 Cellulare:  
 E-mail: **beatrice.brezzi@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **<http://www.uc.casentino.toscana.it>**

Nome della persona di contatto: **Fabio Ciabatti**  
 Settore/Ufficio: **Promozione delle attività e gestioni forestali- vincoloidrogeologico**  
 Indirizzo ufficio: **Via Roma, 203 - 52014 Ponte a Poppi (AR)**  
 Telefono ufficio: **0575 507283**  
 Cellulare:  
 E-mail: **fabiociabatti@casentino.toscana.it**  
 Sito web: **<http://www.uc.casentino.toscana.it>**

Codice: GR01V

# COMPLESSO COLLINE METALLIFERE

## Bene in vendita: BONSECCHINO



# BONSECCHINO

**ENTE GESTORE: UNIONE DI COMUNI MONTANA COLLINE METALLIFERE**

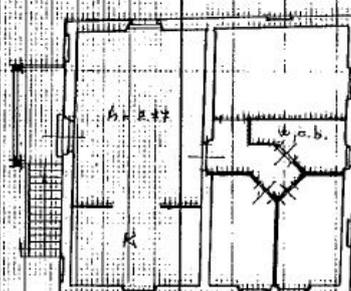
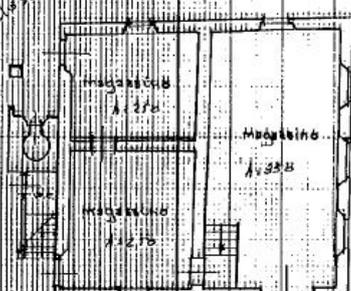


1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Bonsecchino -Valpiana Massa Marittima (GR)**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato in un unico corpo su due piani fuori terra, in stato di ottima conservazione, per complessivi 200 mq. Inoltre, staccati dal fabbricato principale, sono presenti un annesso, su due piani, adibito a vano tecnico ed una ex porcilaia con tettoia di circa mq. 64 in pessime condizioni. Al fabbricato sono aggregati terreni per circa 11 ettari.**
4. **Accessibilità: con strada bianca da viabilità pubblica .**
5. **Indicazioni stradali: Il lotto è ubicato nel Comune di Massa Marittima a circa 11 Km in direzione Sud Ovest dal centro abitato, ed è raggiungibile percorrendo la Statale 439 fino alla Frazione di Valpiana. Successivamente si prosegue sulla strada Provinciale 83 e ancora sulla strada poderali di Bonsecco e Bonsecchino per circa 1 Km. Gli immobili sono ad una quota di circa m. 280 s.l.m. in area aperta al confine del patrimonio agricolo forestale regionale, a circa 12 Km dal mare, in posizione panoramica. Da qui si gode la vista del golfo di Follonica.**

## BONSECCHINO

6. **Descrizione sintetica immobile:** Il fabbricato principale è costituito da due piani: il primo piano è strutturato come abitazione ed ha una superficie di circa 100 mq mentre il piano terra, strutturato per magazzini e locali annessi, è composto da tre stanze anch'esse con una superficie complessiva di circa 100 mq., tutti comunicanti e con accessi indipendenti dall'esterno, di cui il più grande raggiungibile con scala interna. Al primo piano si accede tramite scala esterna che conduce al terrazzo di ingresso, coperto, di circa 5,5 mq.; nel sottoscala e sotto terrazzo sono presenti un forno a legna ed il locale caldaia, con accessi indipendenti. L'annesso, che si sviluppa su due piani, è adibito a deposito acqua potabile e impianto di sollevamento. I fabbricati descritti e le particelle di pertinenza sono circondati da recinzione metallica e pali in legno con cancello in ferro. Il fabbricato e gli annessi descritti sono stati ristrutturati completamente negli anni 19-94/95. E' anche presente una ex porcilaia con tettoia di circa mq. 64 in pessime condizioni.
7. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile principale è in ottime condizioni ed è servito da energia elettrica con rete ENEL, acqua potabile dell'acquedotto comunale e linea telefonica. Inoltre è presente un impianto per depurazione delle acque nere Imhoff e un impianto di riscaldamento con deposito interrato a GPL. Occorre verificare l'efficienza degli impianti essendo inutilizzato da alcuni anni.
8. **Terreni aggregati:** I terreni aggregati al lotto (11 ettari), pur essendo per buona parte ex seminativi, sono ormai ricoperti da vegetazione arborea. Il piano di gestione vigente prevede la possibilità del loro recupero ai fini produttivi agricoli.
9. **Note e questioni aperte:** *nessuna.*

# BONSECCHINO

<p>MODULARIO F. ilg. rend. 497</p>	 <p>MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)</p>	<p>MOD. BN (CEU)</p> <p>LIRE <b>500</b></p>
<p>Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>MASSA MARITIMA</u> via <u>POD. BONSECCHIO</u>..... civ.....</p>		
<p>La presente è conforme a quella presentata all'UTE di Grosseto in data <u>02.06.1998</u> Protocollo n° <u>B00917/98</u></p>		
<p><b>Piano Primo</b></p>  <p>da ogni lato verso ALTA ENTALATA</p>		
<p><b>Piano Terreno</b></p>  <p>da ogni lato verso ALTA ENTALATA</p>		
<p>Ubicazione F. 213</p>  <p>Scala 1:1000</p>		
<p><b>Piano Terreno</b></p>  <p>ORIENTAMENTO</p> <p>Scala Di 1:250</p>		
<p>Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/></p>		<p>RISERVATO ALL'UFFICIO</p>
<p>Identificativi catastali F. <u>213</u> n. <u>11</u> sub. ....</p>		<p>Compiuta dal <u>Geometra</u> <u>PIRELLI MASSIMO</u></p> <p>Iscritto all'albo dei <u>Geometri</u> della provincia di <u>Grosseto</u> n. <u>391</u> data <u>4 Aprile 1998</u></p> 

Codice: GR01V

## BONSECCHINO



## BONSECCHINO



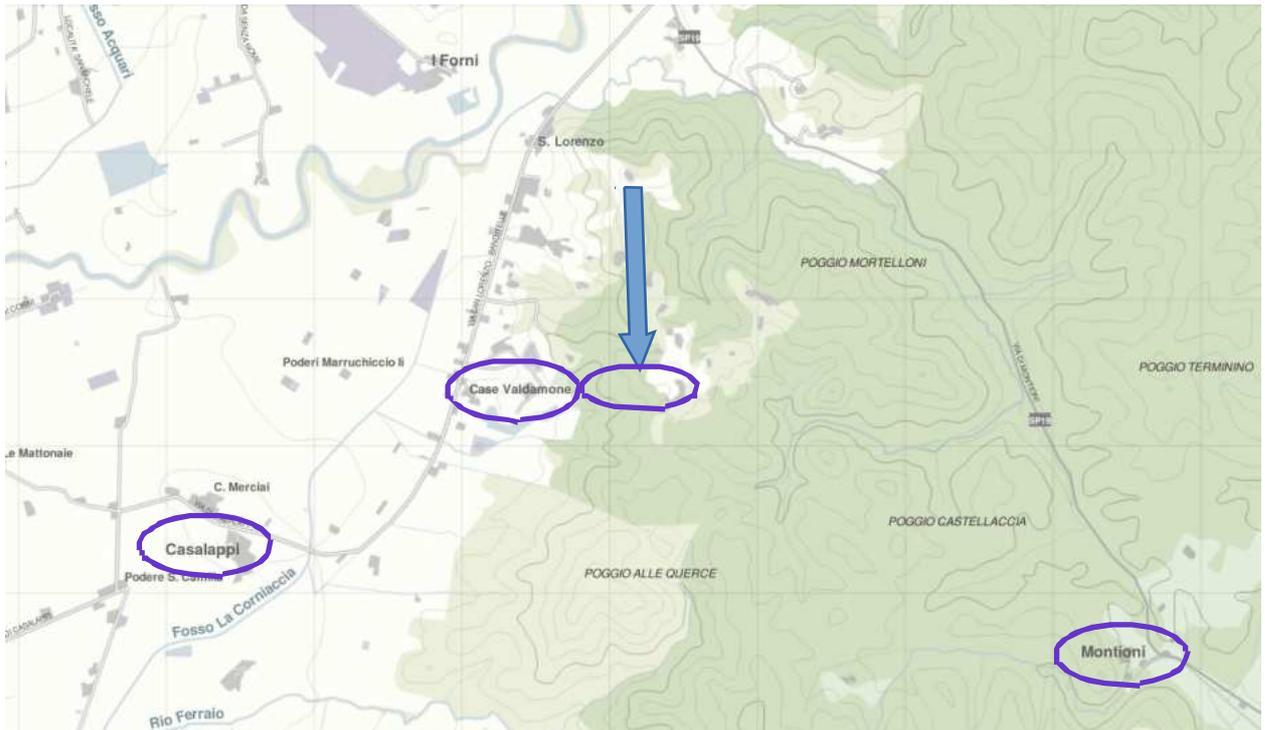
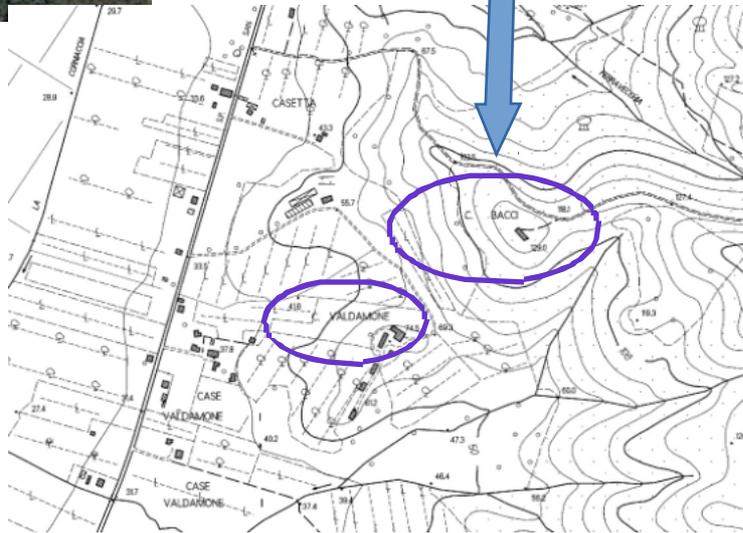
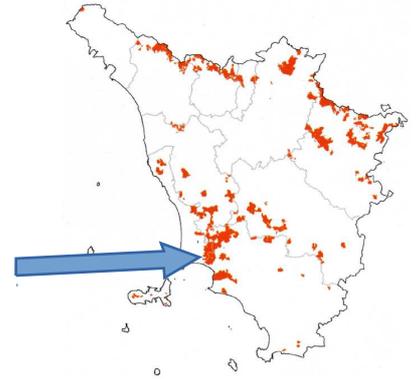
Nome della persona di contatto: **Marco Pollini**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Patrimonio e Foreste**  
 Indirizzo ufficio: **Piazza Dante Alighieri, 4, 58024 Massa Marittima GR**  
 Telefono ufficio: **0566 906129**  
 Cellulare:  
 E-mail: **m.pollini@unionecomunicollinemetallifere.it**  
 Sito web: **http://www.unionecomunicollinemetallifere.it**

Nome della persona di contatto: **Andrea Piazza**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Patrimonio e Foreste**  
 Indirizzo ufficio: **Piazza Dante Alighieri, 4, 58024 Massa Marittima GR**  
 Telefono ufficio: **0566 906132**  
 Cellulare:  
 E-mail: **a.piazza@unionecomunicollinemetallifere.it**  
 Sito web: **http://www.unionecomunicollinemetallifere.it**

Codice: LI01V

# COMPLESSO MONTIONI

## Bene in vendita: CASA BACCI



# CASA BACCI

**ENTE GESTORE: UNIONE DI COMUNI MONTANA COLLINE METALLIFERE**



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Casa Bacci - Suvereto (LI)**
3. **Composizione lotto: Il lotto è costituito da un fabbricato rurale su due piani fuori terra costruito dal Corpo Forestale dello Stato nel periodo che va dagli anni '30 agli anni '40 ed utilizzato nel passato come caserma e alloggio per il personale in servizio. Fanno parte del lotto anche terreni aggregati per una superficie totale di 8,53 ettari circa, comprensivi della corte del fabbricato.**
4. **Accessibilità: da strada bianca.**
5. **Indicazioni stradali: Il lotto si trova nella parte sud-orientale del territorio comunale di Suvereto, poco più a Sud-Est della località San Lorenzo, sulla sommità di un rilievo collinare ad una quota di circa + 129 ml. s.l.m., sulla sin. idrografica del Fiume Cornia. Il lotto è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale San Lorenzo Banditelle (SP 22) fino alla sua intersezione, sulla sinistra provenendo da Montioni, con la strada vicinale di Fonte Zingheri; proseguendo su quest'ultima strada vicinale si trova sulla destra, dopo un percorso di circa 900 m., una strada poderale in ascesa che porta, dopo circa 70/80 m., al fabbricato Podere Casa Bacci.**

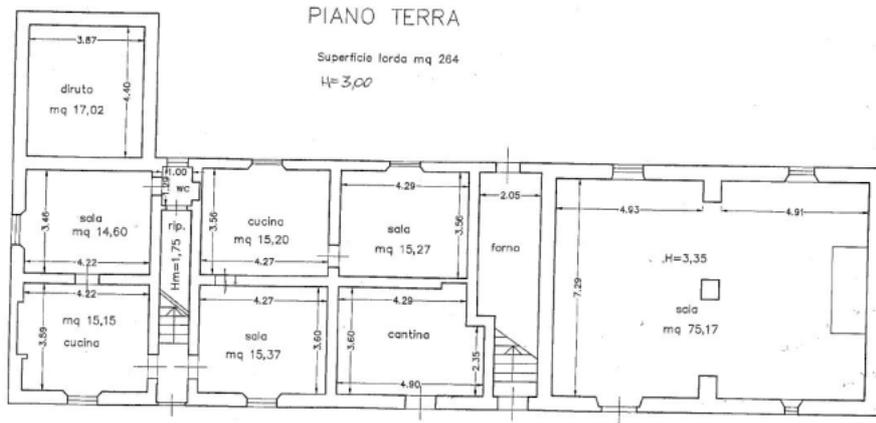
## CASA BACCI

6. **Descrizione sintetica immobile:** Il fabbricato è costituito da un corpo di fabbrica di forma rettangolare con struttura portante in muratura articolato su due piani fuori terra. La superficie calpestabile totale è di circa 343 mq comprensiva di due ampie terrazze al primo piano per complessivi 66 mq.
7. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile è in pessime condizioni di manutenzione ed è sprovvisto di impianto elettrico, di impianto di riscaldamento e di linea telefonica. L'approvvigionamento idrico avviene tramite un serbatoio alimentato con acqua piovana o con acqua trasportata mediante autobotte. Lo smaltimento dei liquami avviene a mezzo di pozzo a dispersione.
8. **Terreni aggregati:** nell'area circostante al fabbricato è aggregato un terreno per 8,53 ettari boscati di varie specie arboree. L'unica parte non boscata è la corte del fabbricato.
9. **Note e questioni aperte:** il lotto è già stato proposto in vendita nel 2015 ad un valore di base di 332.000 euro, ma è rimasto invenduto. Sarà necessario provvedere ad una revisione del valore di stima in relazione alle mutate condizioni di mercato ed alle peggiori condizioni dell'immobile.

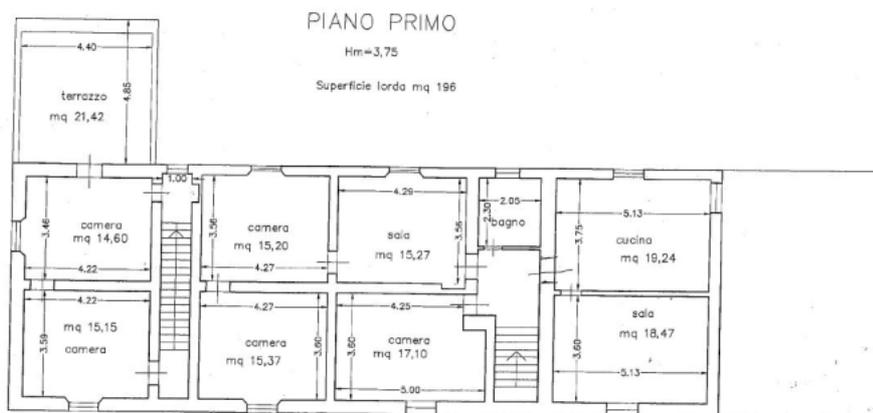


# CASA BACCI

RILIEVO DEL PODERE "CASA BACCI" NEL COMUNE DI SUVERETO



RILIEVO DEL PODERE "CASA BACCI" NEL COMUNE DI SUVERETO



Codice: LI01V

## CASA BACCI



## CASA BACCI



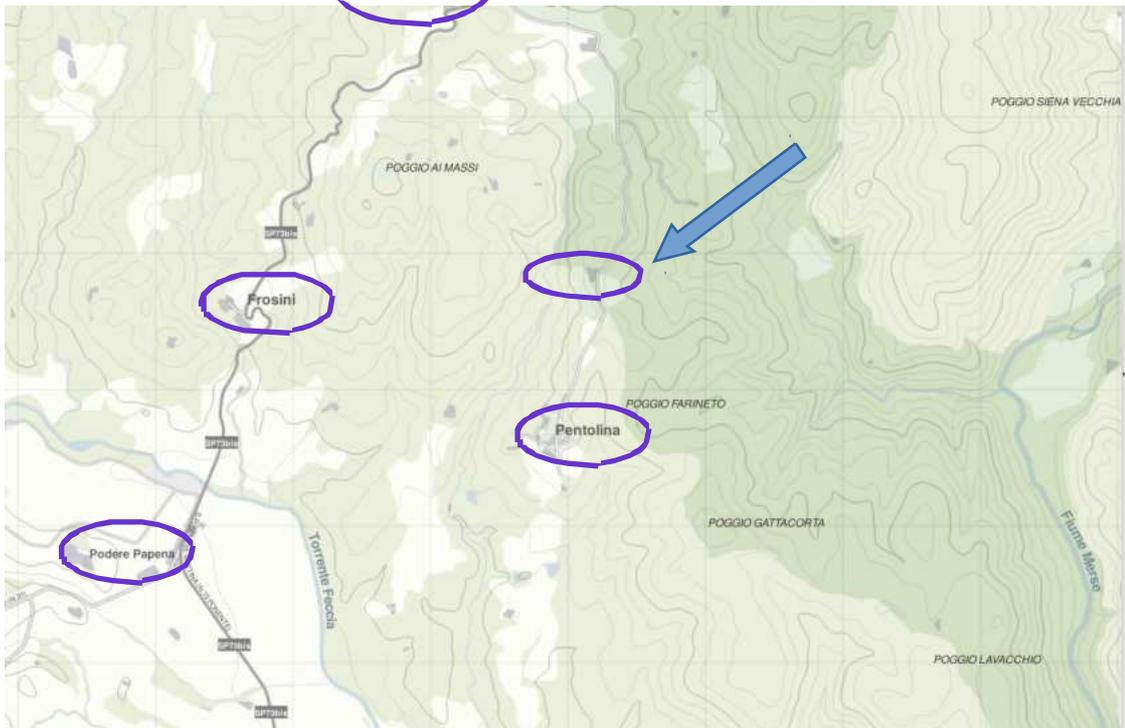
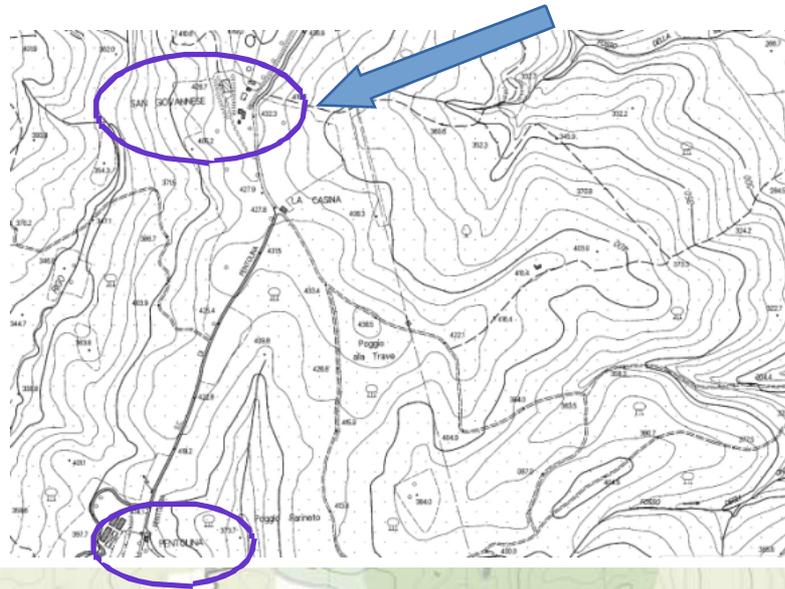
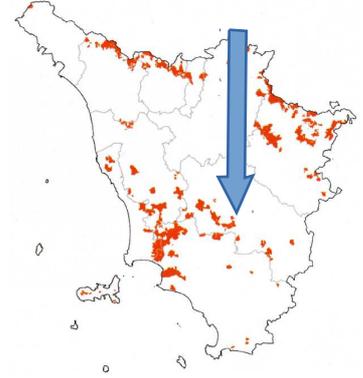
Nome della persona di contatto: **Marco Pollini**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Patrimonio e Foreste**  
 Indirizzo ufficio: **Piazza Dante Alighieri, 4, 58024 Massa Marittima GR**  
 Telefono ufficio: **0566 906129**  
 Cellulare:  
 E-mail: **m.pollini@unionecomunicollinemetallifere.it**  
 Sito web: **http://www.unionecomunicollinemetallifere.it**

Nome della persona di contatto: **Andrea Piazza**  
 Settore/Ufficio: **Servizio Patrimonio e Foreste**  
 Indirizzo ufficio: **Piazza Dante Alighieri, 4, 58024 Massa Marittima GR**  
 Telefono ufficio: **0566 906132**  
 Cellulare:  
 E-mail: **a.piazza@unionecomunicollinemetallifere.it**  
 Sito web: **http://www.unionecomunicollinemetallifere.it**

Codice: SI01V

# COMPLESSO LA MERSE

## Bene in vendita: SAN GIOVANNESE



# SAN GIOVANNESE

ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI DELLA VAL DI MERSE

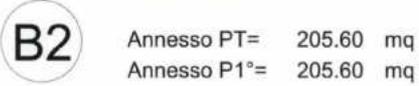
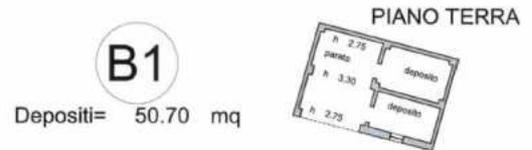
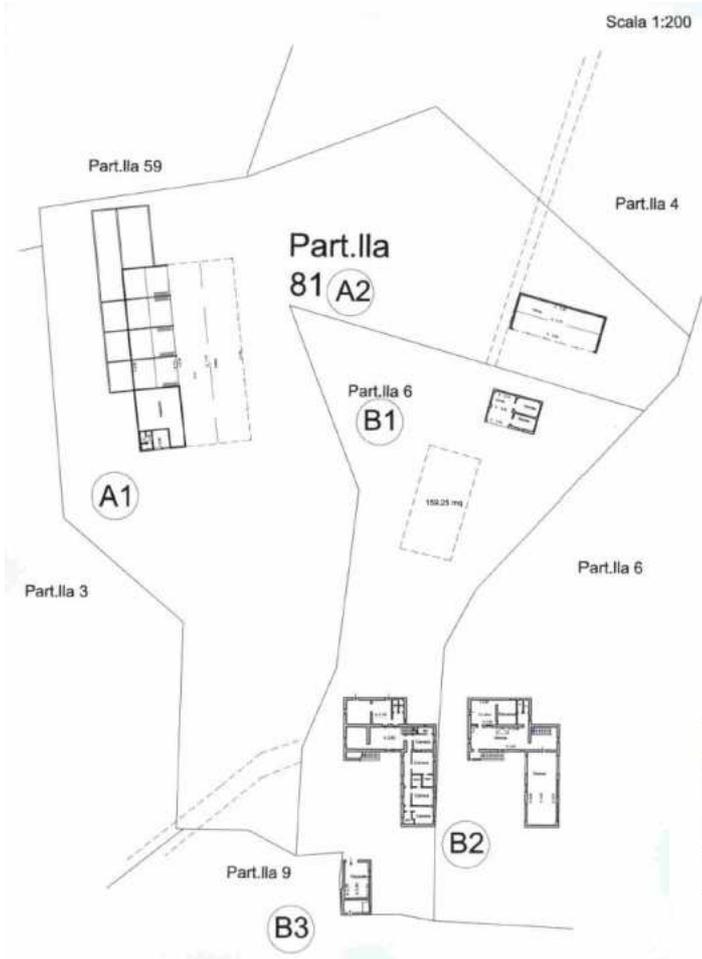


1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: Chiusdino (SI)**
3. **Composizione lotto:** Il lotto è composto da un fabbricato principale di due piani fuori terra con pianta ad L in un unico corpo su due piani fuori terra con una superficie lorda di 410 mq. Inoltre, staccati dal fabbricato principale, sono presenti quattro annessi:
  - annesso, esterno sul retro del fabbricato principale di 50 mq.;
  - annesso esterno 2 piano unico di 45 mq.;
  - rimessaggio attrezzi di 96 mq.;
  - tettoia di 588 mq.
 Al fabbricato sono aggregati terreni come resede per 5640 mq.
4. **Accessibilità:** su viabilità pubblica.
5. **Indicazioni stradali:** Il lotto in oggetto è ubicato nel Comune di Chiusdino, località "Pentolina", all'interno del Patrimonio agricolo forestale regionale, Complesso "La Merse". La località è ben servita dalla strada comunale che passa in prossimità del cancello d'ingresso del Podere. Provenendo da Colle Val d'Elsa si percorre la "S.P. 541 - Traversa maremmana" in direzione sud, verso Siena. Tale tragitto è la vecchia strada maestra che originariamente collegava Colle Val d'Elsa con il Capoluogo, attraversando Rosia. Giunti in prossimità dell'incrocio "Colonna di Montarrenti" si svolta a destra prendendo la "S.P. 73bis - Senese/aretina" in direzione di Chiusdino - Monticiano. Percorsi circa 1,8 Km si imbecca il bivio a sinistra che immette sulla "Strada comunale di Pentolina". Sullo stesso bivio è presente una segnalazione che indica la località "Pentolina". Percorsi circa 2,6 Km si giunge all'imbocco del cancello d'ingresso del nucleo di "La S. Giovannese" posto a destra rispetto al senso di marcia. La località è posta ad una quota di circa 432 metri s.l.m.

## SAN GIOVANNESE

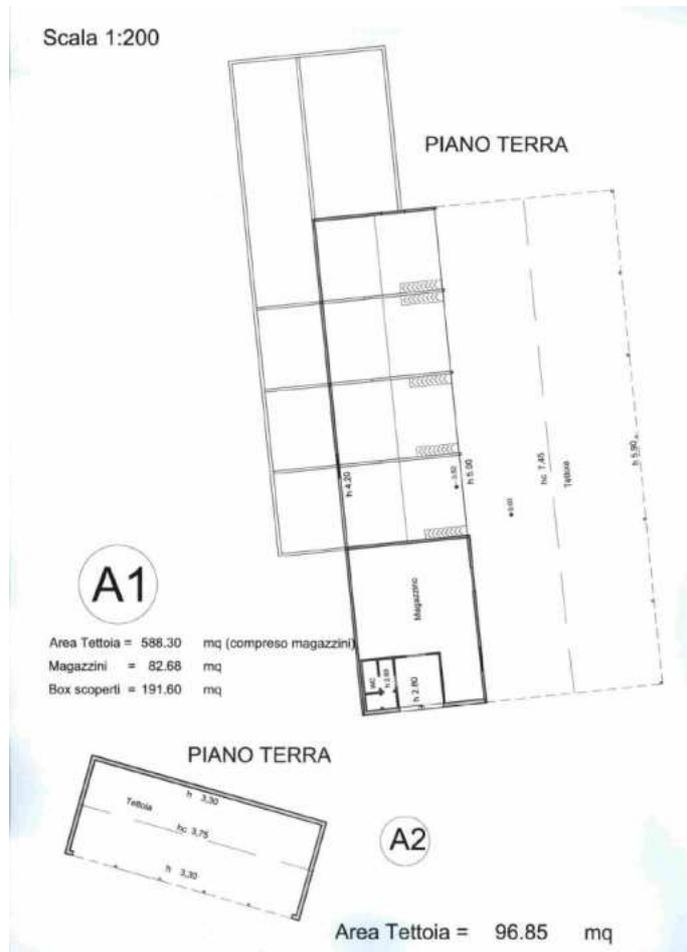
6. **Descrizione sintetica immobile:** Gli immobili in passato sono stati adibiti ad attività agrituristica di carattere didattico – ricettivo e come base operativa e centro di formazione per il Servizio Antincendio Boschivo (A.I.B) della Regione Toscana, compresa la piazzola/piattaforma per l'atterraggio elicotteri.
- Il fabbricato principale** per l'ala storicamente abitativa presenta al piano terra dei locali d'ingresso e ricezione degli ospiti, locali adibiti all'attività amministrativa, locali di deposito vari ad uso magazzino e servizi igienici. Al piano primo un grande locale uso mensa con caminetto (originariamente era la ex cucina dell'abitazione), cucina, locali dispensa e servizi igienici. Per l'altra ala costituente l'ex fienile al piano terra sono state realizzate quattro camere dotate di bagno a servizio dell'attività di ricezione che vi si svolgeva, mentre al primo piano si trova un ampio locale che era destinato ad aula didattica. L'immobile è in buone condizioni strutturali, ma il mancato utilizzo per circa un decennio ha determinato all'interno segni di degrado.
- Annesso agricolo** a pianta rettangolare posto di fronte all'ingresso del fabbricato principale, è composto da due locali: il principale è un magazzino con pavimentazione in cemento grezzo, l'altro è un locale tecnico nel quale sono presenti i depositi dell'acqua e tutti gli elementi costituenti l'impianto di depurazione e filtraggio dell'acqua che approvvigiona il complesso, proveniente dalla sorgente. Il fabbricato è in buono stato di conservazione.
- Altri annessi agricoli:** il primo è posto a nord del fabbricato principale, è costituito da una tettoia agricola a pianta rettangolare collegata ad una loggia dalla quale si accede a due locali. Il fabbricato è in medio stato di conservazione. Un ulteriore annesso è costituito da una rimessa attrezzi a pianta rettangolare, chiusa su tre lati con copertura in eternit. Un ulteriore manufatto è costituito da una tettoia di grandi dimensioni anch'essa con copertura in eternit.
7. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile principale è in buone condizioni strutturali, ma il mancato utilizzo per circa un decennio ha determinato all'interno segni di degrado. L'annesso di fronte al fabbricato è in buono stato di conservazione, mentre l'altro è in medio stato di conservazione. La tettoia più piccola è in discrete condizioni mentre sono pessime le condizioni di quella più grande. Il complesso è servito da energia elettrica con rete ENEL, acqua e linea telefonica ed impianto di riscaldamento con deposito interrato a GPL. Occorre verificare l'efficienza degli impianti essendo inutilizzati da alcuni anni.
8. **Terreni aggregati:** I terreni aggregati al lotto, poco più di mezzo ettaro, sono a resede degli immobili.
9. **Note e questioni aperte:** Il bene è stato proposto in vendita con due successivi avvisi. L'ultima base per l'offerta era stata di € 383.200,00, ma è rimasto invenduto. Sarà necessario provvedere ad una revisione del valore di stima in relazione alle mutate condizioni di mercato ed alle peggiori condizioni dell'immobile.

# SAN GIOVANNESE



Codice: SI01V

# SAN GIOVANNESE



## SAN GIOVANNESE



Nome della persona di contatto: **Michele Michelotti**  
 Settore/Ufficio: **Gestione Patrimonio Agricolo Forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tiberio Gazzei, 24, 53030 Radicondoli SI**  
 Telefono uffici: **0577 049290**  
 Cellulare:  
 E-mail: **m.michelotti@valdimerse.si.it**  
 Sito web: **http://www.valdimerse.si.it/**

Nome della persona di contatto: **Stefania Dei**  
 Settore/Ufficio: **Gestione Patrimonio Agricolo Forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tiberio Gazzei, 24, 53030 Radicondoli SI**  
 Telefono ufficio: **0577 049291**  
 Cellulare:  
 E-mail: **s.dei@valdimerse.si.it**  
 Sito web: **http://www.valdimerse.si.it/**

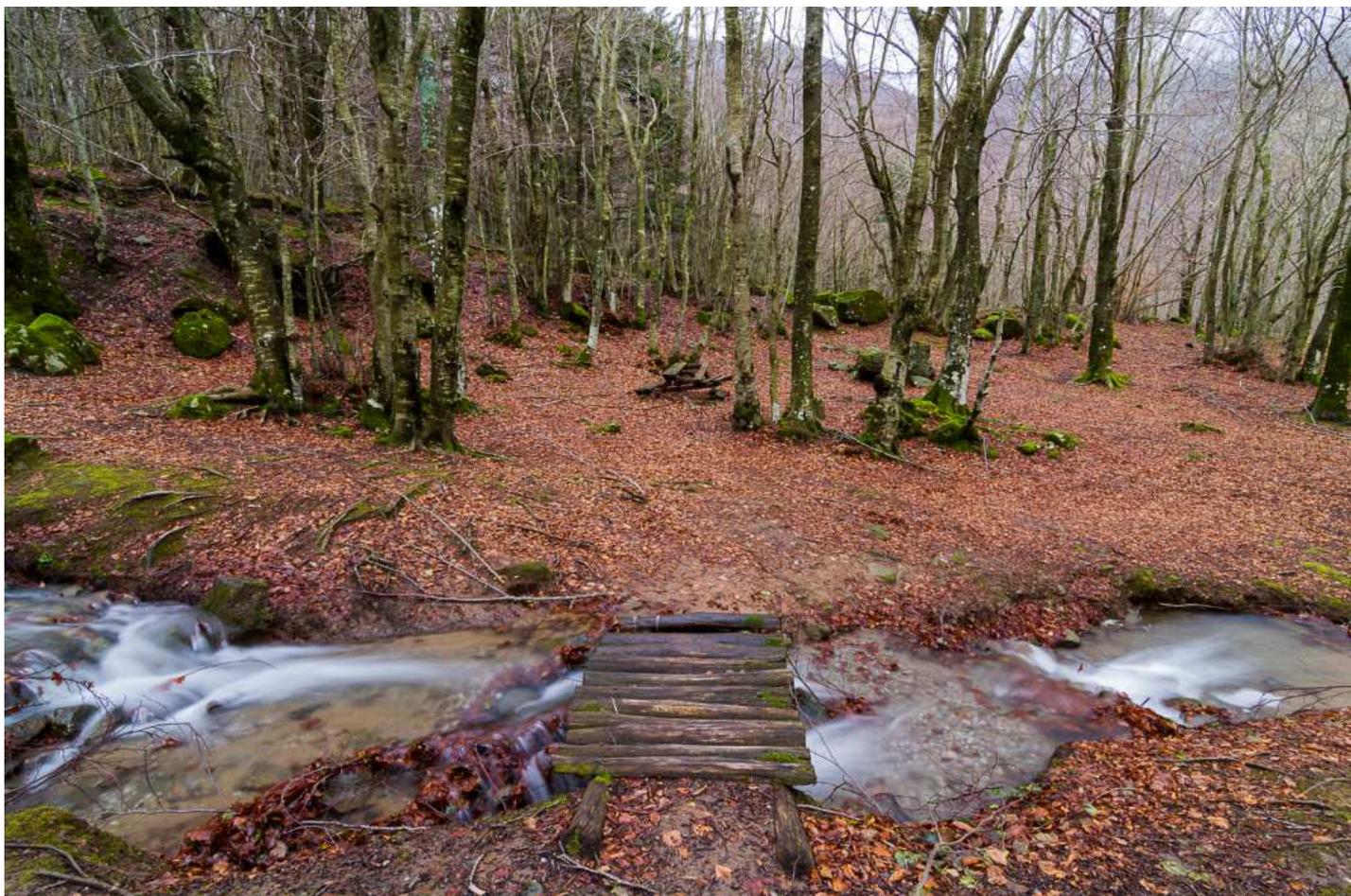
## 9. La manifestazione di interesse dei beni resi disponibili

Al fine di poter ben calibrare l'offerta pubblica dei beni illustrati in questa pubblicazione, sia per la selezione di un soggetto che li utilizzi (beni in concessione) che per la loro alienazione (beni in vendita), intendiamo raccogliere le manifestazioni di interesse che saranno eventualmente espresse.

La manifestazione di interesse si colloca a livello temporale dopo l'illustrazione dei beni del PAFR disponibili per la concessione e di quelli disponibili per la vendita e prima dell'emanazione, da parte delle competenti amministrazioni (enti gestori del PAFR ai sensi della legge), dei rispettivi avvisi pubblici per la selezione del soggetto concessionario o per l'alienazione, avvisi che saranno inseriti nella Banca della Terra.

La manifestazione di interesse, che ciascuno dei soggetti invitati all'evento di promozione del 16 maggio 2018, come anche qualunque altro soggetto non partecipante all'evento, potrà esprimere, non costituirà vincolo di alcun genere né per la pubblica amministrazione né per il soggetto che manifesta l'interesse. L'obiettivo è quello di modulare nei tempi e nei modi, all'interno di procedure comunque codificate, l'offerta pubblica che potrà così meglio rispondere, ove possibile, ai reali interessi del territorio.

Per la manifestazione di interesse è stata predisposta la modulistica, riportata nelle pagine successive, che è scaricabile dal sito web di Ente Terre Regionali toscane ([www.terreregionali.toscana.it](http://www.terreregionali.toscana.it)), in cui sono evidenziati anche i termini temporali entro cui tali manifestazioni possono essere presentate.



**MODULO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

il presente modulo può essere scaricato in formato editabile sul sito di Ente Terre:  
[www.terreregionali.toscana.it](http://www.terreregionali.toscana.it)

a:  
 ENTE TERRE REGIONALI TOSCANE  
 Via di Novoli 26  
 Firenze  
*inviare unicamente a mezzo e-mail al seguente  
 indirizzo: PAFR@terreregionali.toscana.it*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

in qualità di (barrare l'opzione di interesse):

- imprenditore individuale;
- legale rappresentante della società/consorzio (cancellare l'opzione che non interessa)  
 denominato \_\_\_\_\_ con sede in  
 \_\_\_\_\_ via / piazza \_\_\_\_\_ C.F.  
 \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_  
 fax \_\_\_\_\_ con espresso riferimento alla  
 società/consorzio(cancellare l'opzione che non interessa) rappresentato

avente i seguenti recapiti:

numero cellulare: \_\_\_\_\_ indirizzo mail diretta: \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

PEC (per chi la possiede): \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

**CONSAPEVOLE CHE**

1. per concorrere all'assegnazione in concessione amministrativa di beni del patrimonio agricolo forestale regionale è necessario possedere i requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;
2. la presente richiesta, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento di selezione di soggetti concessionari per i seguenti beni, senza che i soggetti partecipanti alla presente manifestazione di interesse possano vantare alcuna pretesa;

**DICHIARA**

Di manifestare il proprio interesse per l'affidamento in concessione dei seguenti beni immobili:

Codice bene del PAFR

Eventuali altri beni correlati per i quali viene manifestato l'interesse:

Codice bene del PAFR	Codice bene del PAFR

Di proporre, per i beni per i quali è interessato il seguente utilizzo, tenuto conto delle finalità stabilite dalla legge forestale della toscana per il patrimonio agricolo forestale regionale:

Codice bene del PAFR:	
-----------------------	--

*(sintetica descrizione dell'attività e dell'ipotesi progettuale di interesse)*

Codice bene del PAFR:

*(sintetica descrizione dell'attività e dell'ipotesi progettuale di interesse)*

Codice bene del PAFR:

*(sintetica descrizione dell'attività e dell'ipotesi progettuale di interesse)*

**DATA E FIRMA**

\_\_\_\_\_

**(N.B. La presente dichiarazione deve essere, a pena d'esclusione, sottoscritta in originale dal legale rappresentante dell'impresa. La dichiarazione può essere sottoscritta, in originale, e deve essere corredata da copia fotostatica, di un documento d'identità del sottoscrittore)**

*Ai sensi dell'art. 13 dl D. Lgs 196/2003 e successive modifiche e integrazioni "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per le finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.*



**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**



**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

il presente modulo può essere scaricato in formato editabile sul sito di Ente Terre:  
[www.terreregionali.toscana.it](http://www.terreregionali.toscana.it)

a:  
 ENTE TERRE REGIONALI TOSCANE  
 Via di Novoli 26  
 Firenze  
*inviare unicamente a mezzo e-mail al  
 seguente indirizzo:  
 PAFR@terreregionali.toscana.it*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

in qualità di (barrare l'opzione di interesse):

- imprenditore individuale;
- legale rappresentante della società/consorzio (cancellare l'opzione che non interessa)

denominato \_\_\_\_\_ con sede in

\_\_\_\_\_ via / piazza \_\_\_\_\_ C.F

\_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_

fax \_\_\_\_\_ con espresso riferimento alla  
 società/consorzio(cancellare l'opzione che non interessa) rappresentato

avente i seguenti recapiti:

numero cellulare: \_\_\_\_\_ indirizzo mail diretta: \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

PEC (per chi la possiede): \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

**CONSAPEVOLE CHE**

1. per l'acquisto dei beni del patrimonio agricolo forestale regionale è necessario possedere i requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;
2. la presente richiesta, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, le procedure di alienazione, senza che i soggetti partecipanti alla presente manifestazione di interesse possano vantare alcuna pretesa;

**DICHIARA**

Di manifestare il proprio interesse per l'alienazione del seguente bene immobili:

Codice bene del PAFR

Di proporre, per detto bene il seguente utilizzo successivo all'acquisto\*:

Codice bene del PAFR:	
<i>(sintetica descrizione dell'attività e dell'ipotesi progettuale di interesse)</i>	

*\* tale informazione viene richiesta ai fini di un'eventuale modifica della destinazione urbanistica propedeutica alla vendita da parte dell'amministrazione pubblica che vende il bene.*

**DATA E FIRMA**

\_\_\_\_\_

(N.B. La presente dichiarazione deve essere, a pena d'esclusione, sottoscritta in originale dal legale rappresentante dell'impresa. La dichiarazione può essere sottoscritta, in originale, e deve essere corredata da copia fotostatica, di un documento d'identità del sottoscrittore)

*Ai sensi dell'art. 13 dl D. Lgs 196/2003 e successive modifiche e integrazioni "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per le finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.*



## **Il Patrimonio Agricolo Forestale della Regione Toscana: un bene da valorizzare ed un'opportunità per lo sviluppo del territorio**

# **2018**

