



Regione Toscana
Direzione Organizzazione, personale, gestione e sicurezza sedi di lavoro
Settore Servizi generali e amministrazione del patrimonio

AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO

La Regione Toscana, visti :

- la legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39),
- regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. 23/11/2005 n.61/R
- la D.G.R. n. 854 del 05/07/2019 - L.R. 27/12/2004 n. 77 (Demanio e Patrimonio della Regione Toscana). "Approvazione degli elenchi di cui all'art. 20 della L.R 77/2004".
- le D.G.R. n. 562 del 04/05/2020 e n. 1310 del 13/12/2021 – L.R. 27/12/2004 n. 77 (Demanio e Patrimonio della Regione Toscana). Approvazione integrazioni, aggiornamenti e/o modifiche degli elenchi di cui all'art. 20 della L.R. 77/2004.

RENDE NOTO

che intende procedere alla vendita di un ex opificio situato in comune di Massa Marittima – località Valpiana – Magrone

DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2		
BENE -		COMPLESSO IMMOBILIARE
COMUNE		MASSA MARITTIMA
INDIRIZZO		LOCALITA' VALPIANA - MAGRONE
CATASTALE catasto Terreni	Foglio	223
	Particella	1
	Sub	-
	Qualità	SEMINATIVO
	Reddito €	dominicale agrario
	Classe	3
	Superficie	12820 mq
	Foglio	223
	Particella	78
	Sub	---
Qualità	INCOLTO STERILE	

	Reddito (€)	dominicale agrario	
	Superficie		330 mq
CATASTALE catasto Fabbricati	Foglio		223
	Particella		75
	Sub		-
	Categoria		D 7
	Rendita		€ 4731,00
	Foglio		223
	Particella		76
	Sub		-
	Categoria		UNITA' COLLABENTI
	Rendita		
	Foglio		223
	Particella		77
	Sub		-
	Categoria		A4
	Classe		3
	Consistenza		6 VANI
Rendita		€ 371,85	
DATA DELLA SEDUTA			27 APRILE ORE 10,40
PREZZO DI STIMA			€306.000,00
DESCRIZIONE			
<p>Il lotto immobiliare oggetto della presente vendita si trova nel Comune di Massa Marittima (GR) in località Valpiana - Magrone a circa 10 km. dal centro abitato di Massa marittima. Si tratta di un ex opificio un tempo destinato per la lavorazione del marmo. Si accede all'immobile dalla strada S.R.T. 439, che collega Massa Marittima a Follonica. I fabbricati sono ubicati, attualmente, in zona a prevalenza agricola.</p> <p>Il lotto è costituito da un'area abbandonata, in parte recintata (la parte Est), alla quale si accede attraverso un cancello metallico. Vicino all'ingresso è presente "l'abitazione del custode", di forma regolare, che si sviluppa su un unico livello, con struttura portante in laterizio forato e copertura di tipo a capanna con lastre di eternit. L'aspetto generale è pessimo. La parte ad uso abitativo ha una superficie di 74 mq c.a. mentre quella ad uso magazzino è di 52 mq c.a.. La volumetria totale è di mc. 335 c.a.</p> <p>Attraverso il cancello si arriva nel piazzale dove si erge un grande capannone realizzato, nella parte bassa, in blocchetti di cemento, senza intonaco, intervallati da putrelle in ferro; nella parte alta con pannelli di materiale plastico sorretto da struttura metallica che funge anche da supporto per la copertura a volta, anch'essa metallica. Il fabbricato è di forma rettangolare misura mt. 50 x mt. 20 circa (1000mq); ha un'altezza nella parte bassa di mt. 7 c.a. e nella parte alta di mt. 10 c.a. Il fabbricato ha tre accessi sul lato Nord; due accessi sul lato Est; un accesso sul lato Sud e un accesso sul lato Ovest. Nell'insieme l'edificio si trova in pessimo stato di conservazione. Completa la proprietà regionale un terreno di 330 mq che è parte della sede stradale antistante il cancello d'ingresso all'area</p> <p>Gli altri immobili che facevano parte dell'opificio al momento sono per buona parte demoliti e/o crollati.</p>			
INQUADRAMENTO E PREVISIONI URBANISTICHE			
<p>Gli edifici in muratura che costituivano gli uffici, gli spogliatoi, ecc... oramai diruti, e l'immobile destinato ad alloggio del custode, sono stati edificati, molto probabilmente, antecedentemente al 1967.</p>			

Il capannone invece è stato edificato in forza della Licenza di Costruzione n. 2/73, rilasciata dal Comune di Massa Marittima. Nell'area interessata permane la destinazione urbanistica D1 del R.U. vigente in base a cui (si veda art. 21 del RU vigente) per i fabbricati esistenti sono ammissibili gli interventi diretti fino alla ristrutturazione edilizia, con Piano di recupero quelli di ristrutturazione urbanistica; mentre nelle aree interessate non è più ammessa la nuova edificazione. Quest'ultima infatti è possibile solo con un Piano attuativo, al momento decaduto.

INFORMAZIONI E VISIONE DEI BENI

Gli interessati possono richiedere informazioni sul lotto contattando il personale del Settore Servizi generali e amministrazione del patrimonio. Può essere concordata con lo stesso personale la visione del bene nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione.

Per informazioni sul procedimento di vendita, contattare i seguenti numeri telefonici 0554384042 – 0554384723 o l'indirizzo email: infovendite@regione.toscana.it

Per avere chiarimenti tecnici è possibile contattare il geom. Davide Quartucci tel. 0554384020 – email davide.quartucci@regione.toscana.it