



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Via Laura 64 - 50121 Firenze - Tel. 055 200711 - Fax mail 06/50516066
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it - PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

COMUNE DI EMPOLI (FI)

OGGETTO: Attivazione della procedura di localizzazione per opere di interesse dello Stato (ex art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e del D.P.R. 383/94 e ss.mm.ii.) relativa al fabbricato ad uso uffici denominato "Ex Casa del Fascio di Ponte a Elsa".

Riferimento: FID0119

UBICAZIONE: LOCALITA' PONTE A ELSA - VIA LIVORNESE n. 319

COMMITTENTE: AGENZIA DEL DEMANIO

PROPRIETARIO: DEMANIO DELLO STATO

IL TECNICO: SIMONETTI MONIA



SERVIZI TERRITORIALI
FIRENZE 1

IL RESPONSABILE
Monia Simonetti

RELAZIONE TECNICA

Data: 11/07/2019



COMUNE DI EMPOLI

Città metropolitana di Firenze

OGGETTO: Attivazione della procedura di localizzazione per opere di interesse dello Stato, ai sensi dell'ex art. 81 del D.P.R. 616/77 e del D.P.R. 383/94 e ss.mm.ii., relativa al fabbricato ad uso uffici, sito in Località Ponte a Elsa alla Via Livornese n. 319 (Cod. imm.: FID0119).

COMMITTENTE: AGENZIA DEL DEMANIO – Direzione Regionale Toscana e Umbria con sede in Firenze alla Via Laura n. 64, C.F.: 06340981007.

IL TECNICO: SIMONETTI MONIA, in qualità di Architetto Dipendente Pubblico e Responsabile dei Servizi Territoriali Firenze 1 (Firenze) dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria.

RELAZIONE TECNICA

La sottoscritta Monia Simonetti, in qualità di Architetto Dipendente Pubblico e Responsabile dei Servizi Territoriali Firenze 1 (Firenze) dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, e dopo aver proceduto ai necessari accertamenti tecnici ha redatto la presente relazione.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il fabbricato di cui all'oggetto denominato "ex Casa del Fascio di Ponte a Elsa", con annesso resede circostante, è sito nel Comune di Empoli (Fi) in Località Ponte a Elsa alla Via Livornese n. 319, ed è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Empoli al foglio 41 particella 5 ed è di proprietà del Demanio dello Stato ai sensi dell'art. 38 della Legge n.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Sede di Firenze

159 del 27 luglio 1944 quale bene del disciolto Partito Nazionale Fascista.

Esso è composto da un'unica unità immobiliare, a destinazione uffici, con scala interna e più precisamente:

- un piano terra suddiviso in tre vani, un ingresso, due ripostigli, due disimpegni ed una centrale termica con accesso esterno;
- un primo piano suddiviso in tre vani, due disimpegni e servizi igienici con antibagno.

La struttura portante verticale è stata realizzata in mattoni pieni di laterizio e pietrame, mentre gli orizzontamenti sono costituiti da solai in poutrelles di ferro.

Il portone di ingresso al fabbricato è in legno, gli infissi esterni sono in ferro e le porte interne sono in legno.

Le facciate si presentano in uno stato di degrado avanzato ma con alcuni tratti distintivi tra cui parti in bugnato, targhe in marmo, cornici, mensole e marcapiani

Il tutto come si evince dalla documentazione fotografica e dai grafici allegati.

STORIA E TITOLI ABILITATIVI

Il fabbricato risulta edificato in forza del Permesso di Costruzione n. 92 del 20/04/1926.

A seguito della devoluzione a patrimonio dello Stato avvenuto nell'anno 1944, esso fu consegnato nel 1955 al Ministero dell'Interno per essere destinato a sede della Caserma dei Carabinieri di Ponte a Elsa che lo utilizzò fino al 1978, e fu oggetto di lavori di ristrutturazione volti ad adeguarlo a caserma, come risulta da verbale di assunzione in consistenza dei lavori di trasformazione prot. 743/2372 del 05/02/1969 eseguiti dall'Ufficio del Genio Civile del Provveditorato Regionale con perizia n. 7886 del 13/02/1957 approvata con Decreto n. 1252 del 20/01/1958 e registrata alla Corte dei Conti il 20/02/1958 registro 5 foglio 317.

Dal 1978 fino al 2007 il fabbricato fu utilizzato dall'ex Ministero delle Poste e delle





Telecomunicazioni.

Dal 2007 ad oggi il bene non è più stato destinato ad alcun utilizzo.

Il fabbricato con il resede circostante di pertinenza fu vincolato, ai sensi del D.L. 42/2004 e ss.mm.ii., dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana con provvedimento di tutela nota prot. 13203 del 21/12/2006 a seguito di Decreto n. 473/2006 del 18/12/2006. In data 18/04/2011 con nota prot. n. 8004 Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Firenze Pistoia e Prato ha notificato il provvedimento di autorizzazione all'alienazione a seguito di Delibera n. 120/2011 del 15/03/2011 ai sensi dell'art. 55 D.Lgs 42/2004.

INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Il Regolamento Urbanistico Comunale vigente inquadra l'immobile all'interno dell'U.T.O.E. 9 Ponte a Elsa/Brusciana, centri abitati, ambiti suscettibili di completamento - B2 (ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale), edificato esistente – immobili titolo I D.Lgs. 490/99.

L'immobile risulta "bene architettonico tutelato D.Lgs.42/2004 parte II" mentre non è soggetto ai vincoli paesaggistico e idrogeologico.

DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Per l'individuazione delle difformità sono state messe a confronto le planimetrie dello stato preesistente (come da realizzato in virtù del Permesso di Costruzione n. 92 del 20/04/1926) e lo stato attuale rilevato.

L'epoca di realizzazione delle difformità è da inquadrarsi nel periodo della realizzazione dei lavori di adeguamento a Caserma dei Carabinieri, ovvero tra il 1957 e il 1959, come da perizia del 13/02/1957 dell'Ufficio del Genio Civile.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Sede di Firenze

S'intende precisare che il fabbricato, sin dalla sua edificazione, ha mantenuto inalterate le sue caratteristiche dimensionali, architettoniche e strutturali, ciò premesso le opere oggetto del presente accertamento sono le seguenti:

- diversa distribuzione degli spazi interni mediante demolizione e realizzazione di varie pareti divisorie, oltre apertura e chiusura di porte interne;
- realizzazione di centrale termica al piano terra e di gruppo bagni con servizi igienici al piano primo;
- realizzazione di tre porte esterne al piano terra sul prospetto sud-est;
- realizzazione di due finestre al piano primo sul prospetto sud-est;
- realizzazione di una finestra al piano terra sul prospetto sud-ovest;
- realizzazione di una finestra al piano terra sul prospetto nord-est;
- chiusura di una finestra al piano terra e una al piano primo;
- chiusura parziale della finestra nella nuova centrale termica.

Il tutto come meglio individuato nelle tavole grafiche allegate.

Firenze, 11/07/2019

Il TECNICO
Monia Simonetti

