



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 FOLLONICA (GR)

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, adibito ad uffici (ex Caserma della Guardia di Finanza) e residenziale (alloggio di servizio del Comandante della Guardia di Finanza).

Riferimento: GRD0086

UBICAZIONE: PIAZZA DEL POPOLO n. 6

COMMITTENTE: AGENZIA DEL DEMANIO

PROPRIETARIO: DEMANIO DELLO STATO

IL TECNICO: FRANCONI PAOLO

RELAZIONE TECNICA

Elab. 01



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Toscana e Umbria

COMUNE DI FOLLONICA

Provincia di Grosseto

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, adibito ad uffici (ex Caserma della Guardia di Finanza) e residenziale (alloggio di servizio del Comandante della Guardia di Finanza), sito nel Comune di Follonica (Gr) alla Piazza del Popolo n. 6 (Cod. imm.: GRD0086).

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

IL TECNICO: **FRANCIONI PAOLO**, in qualità di Geometra Dipendente Pubblico e Responsabile dei Servizi Territoriali Firenze 2 (Arezzo – Grosseto – Siena) dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria.

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Paolo Francioni, in qualità di Geometra Dipendente Pubblico e Responsabile dei Servizi Territoriali Firenze 2 (Arezzo – Grosseto – Siena) 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, con annesso resede circostante, è sito nel Comune di Follonica (Gr) alla Piazza del Popolo n. 6, ed è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Follonica al Catasto Fabbricati al foglio 24 particella 162 subb. 6-7 (con 04/11/2021 protocollo n. GR0055045 in atti dal 05/11/2021 che ha variato i precedenti subalterni 1-2-



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Toscana e Umbria

3-4-5) consistenza 640 m², ed è di proprietà del Demanio dello Stato provenienti dall'Antico Demanio (beni pervenuti per effetto di leggi o decreti luogotenenziali anteriori alla Legge 7 luglio 1866 n. 3066 nonché beni acquisiti dalla cessata Cassa Ecclesiastica o dal Fondo per il Culto). Tale bene è stato successivamente trasferito al Demanio Storico Artistico dello Stato con Decreto n. 140/2010 del 22/03/2010 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

Trattasi di un fabbricato risalente al XIX secolo, già adibito prima a Dogana e successivamente a Caserma della Guardia di Finanza con annesso alloggio di servizio del Comandante, è ubicato nel pieno centro della città di Follonica, zona lungomare, compreso tra Via Fratti e Viale Italia. In particolare, un locale al piano terra è stato temporaneamente utilizzato dal 2002, attraverso un semplice verbale di consegna siglato in data 24.10.2003, dall'Associazione Nazionale Finanziere D'Italia.



Il fabbricato, a pianta rettangolare e dalla dialettica architettonica rigorosa e simmetrica, si sviluppa su tre piani fuori terra, servito da una scala interna, e all'attualità è così composto:

PIANO TERRA

Gli spazi si articolano con un ingresso, un ripostiglio, un ufficio e la scala che porta ai piani



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

superiori (locali precedentemente ad uso uffici); nell'angolo sud-ovest della fabbrica è collocato un vano, ad affaccio diretto sulla piazza, con annesso piccolo bagno (precedentemente sede dell'Associazione Nazionale Finanziari d'Italia); infine la vecchia abitazione, con annesso resede, si sviluppa interamente al piano terra con accesso da Via Fratti ed è costituito da un ingresso, da un soggiorno con angolo cottura, da un ripostiglio sottoscala, da un disimpegno, da due camere da letto e da un bagno (precedentemente alloggio di servizio del Comandante della Guardia di Finanza);

PIANO PRIMO

Gli spazi si compongono di sette vani (n. 6 precedentemente adibiti ad uffici e n. 1 a pluriuso), da un corridoio, da un disimpegno, da un w.c. e da un bagno;

PIANO SECONDO

Questo piano si compone di sei vani ed accessori, e più precisamente:

- n. 2 uffici;
- n. 1 ufficio con annesso piccolo vano adibito ad armeria;
- n. 2 camerate;
- n. 1 ufficio C.E.D.;
- n. 1 corridoio;
- n. 1 sala caldaia;
- n. 1 gruppo bagni suddiviso in:
 - n. 1 antiwc;
 - n. 2 w.c.;
 - 2 box doccia.

PIANO SOTTOTETTO

Al sottotetto termico, di altezza limitate, si accede tramite la scala in legno che si diparte dal pianerottolo ubicato al piano secondo, e si presenta allo stato grezzo.

Una resede perimetrale esterna completa la proprietà.

La struttura portante verticale dell'intero fabbricato è stata realizzata in mattoni pieni



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Toscana e Umbria

di laterizio e pietrame, mentre gli orizzontamenti sono costituiti da solai in laterocemento.

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

Lo stato manutentivo generale dell'edificio si può considerare normale; a fine del 2017 è stato eseguito un intervento di restauro alla copertura e alle facciate a seguito di una segnalazione di infiltrazioni e di parere dei VVFF che dichiaravano il secondo piano inagibile.

STORIA E TITOLI ABILITATIVI

Il fabbricato, con resede circostante, risulta edificato nell'anno 1826 e successivamente è stato oggetto di opere realizzate in virtù dei seguenti titoli edili abilitativi:

- Nulla-osta n. 4361 del 26/04/1967 per la trasformazione del vano adibito a corpo di guardia in autorimessa, conseguente trasformazione di finestra in porta di ingresso carrabile, rialzamento del livello del terreno e realizzazione di cancello carrabile;
- Concessione Edilizia n. G/99/216 del 18/05/2000 per i lavori di manutenzione straordinaria all'alloggio di servizio, ubicato al piano terra, consistenti in lavorazioni di impermeabilizzazione a protezione di infiltrazioni e umidità di risalita, sostituzione massetti e pavimentazioni; modifiche di distribuzione interna, attraverso la creazione di nuovi servizi igienici (bagno della grandezza 2,70 x 2,14 m), realizzazione di soggiorno-angolo cottura; modifiche esterne mediante tamponamento parziale di una porta-finestra per renderla finestra del servizio igienico, rialzo del marciapiede, sostituzione infissi, tinteggiatura esterna; sostituzione degli impianti elettrici, idrosanitari, termici.
- Nulla-Osta n. 4153 del 21/02/2002 del Ministero per i Beni e Le attività Culturali ai lavori di cui alla precedente concessione;
- DIA n. 652/04 prot. 16355 del 27/07/2004 per la realizzazione di un wc con aerazione forzata nel locale al piano terra, all'epoca in uso all'ANFI Associazione Nazionale Finanziari D'Italia, eseguito per scopi di servizio come indicato nella nota



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

prot. 20642 del 04/12/2019, qui assunta con nota prot. 5641 del 27/03/2020 del Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Grosseto;

- Richiesta del 04/08/2004 da parte del Comune di Follonica di documentazione integrativa a completamento della DIA precedentemente citata, in particolare del Nulla-Osta del MIC;
- Avviso del 16/05/2005 da parte del Comune di Follonica della mancata ricezione della documentazione integrativa richiesta con la conseguente archiviazione della pratica;
- Interventi dal 02/2017 al 11/2017 di restauro della copertura e delle facciate da parte del Manutentore Unico e Provveditorato delle Opere Pubbliche.

Il presente fabbricato sin dal 1831 ha ospitato la Guardia di Finanza e i Doganieri impegnati nel controllo del movimento commerciale dello scalo-pontile.

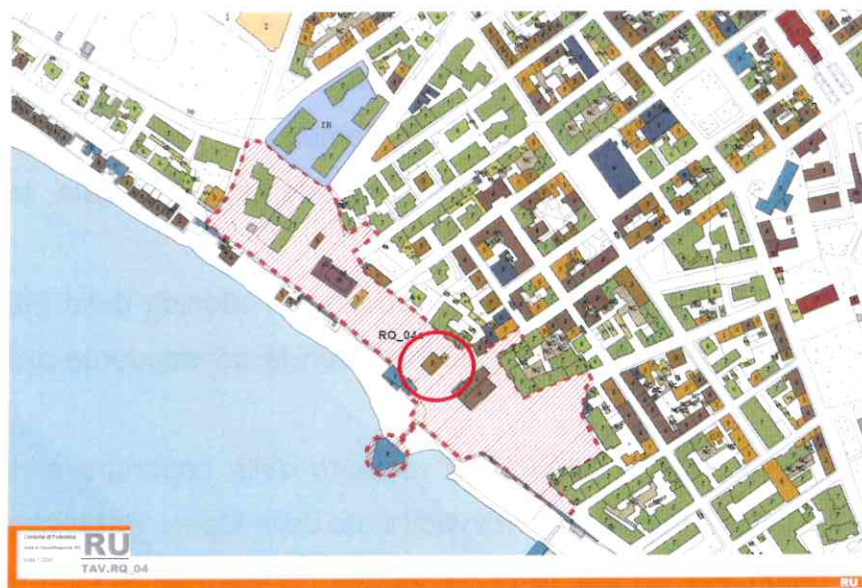
INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Il Regolamento Urbanistico Comunale vigente inquadra l'immobile all'interno del Sistema Ambientale della Pianura – sub sistema insediativo, unità di Paesaggio C 1.1 del PCT (Follonica), Unità Territoriale Organica Elementare, luogo a Statuto Speciale del Centro Urbano del quartiere Senzuno e delle baracche, inoltre il fabbricato ricade nell'area di riqualificazione RQ_04a e risulta edificio in classe 3 con Volumi Secondari.

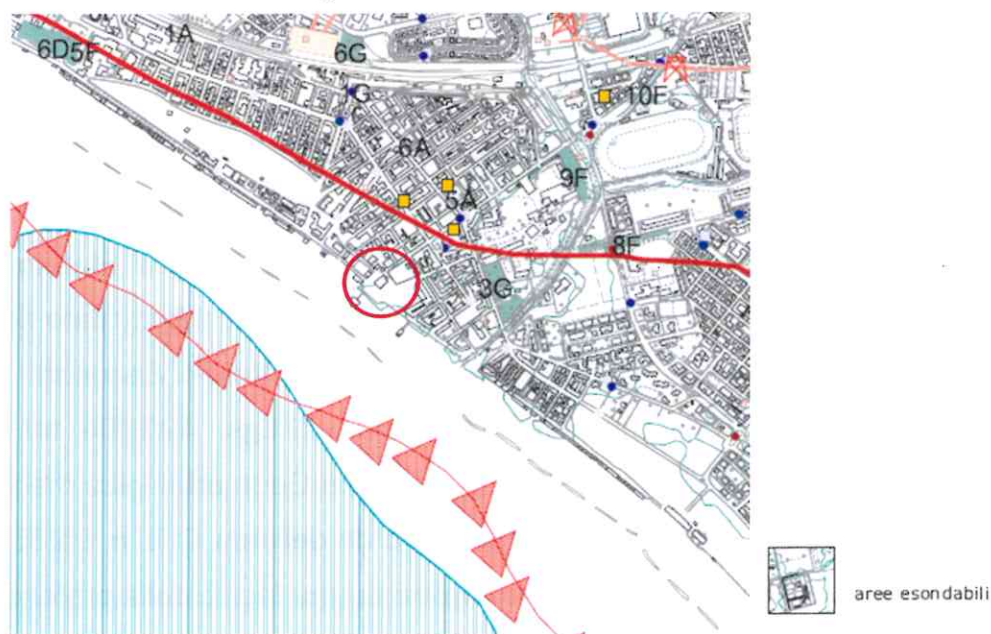
L'immobile risulta "bene architettonico tutelato D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. a) Territori Costieri (Golfo di Follonica)" ed ha pericolosità Geomorfologica media, è soggetto al vincolo Paesistico ex L. 431/85 come modificato da delibera C.R. n. 95/85 categoria dei beni di cui alla lettera a) Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt. dalla linea di battaglia mentre non è soggetto al vincolo idrogeologico.



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Toscana e Umbria



Carta del Regolamento Urbanistico – Individuazione aree RQ



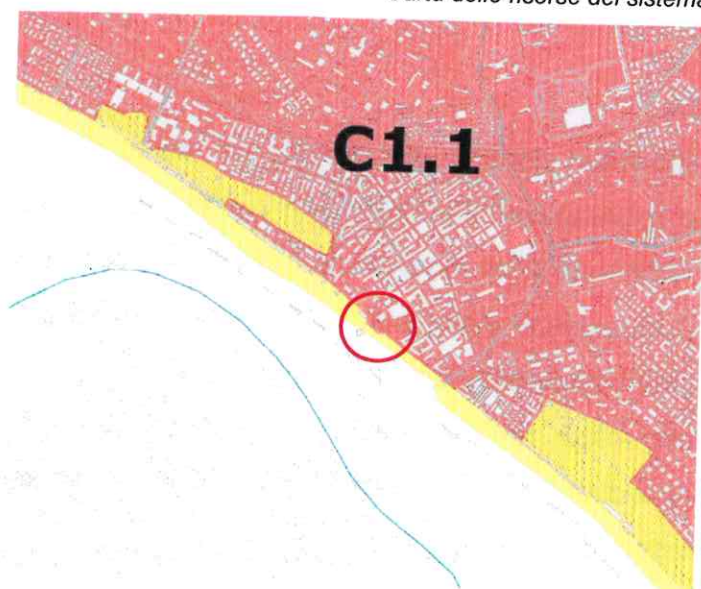
Carta delle criticità strutturali



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Toscana e Umbria



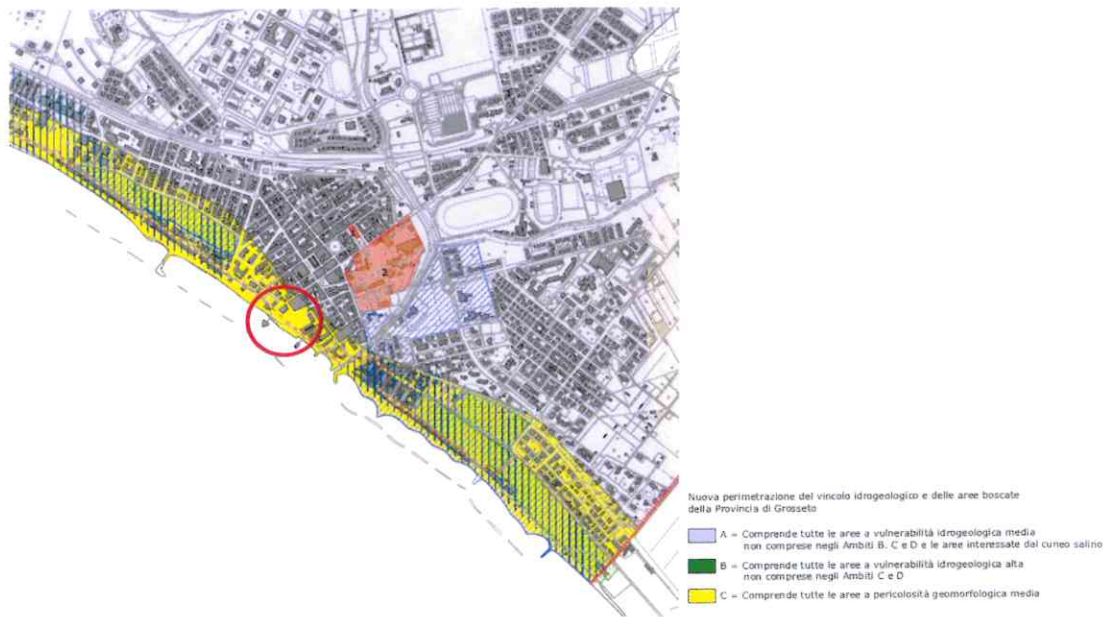
Carta delle risorse del sistema insediativo



Carta del sistema ambientale



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Toscana e Umbria



Carta dei vincoli sovraordinari

DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITÀ

Per l'individuazione delle difformità sono state messe a confronto lo stato preesistente (come da accertamento catastale del 22/05/1943) e lo stato attuale rilevato.

L'epoca di realizzazione delle difformità è da inquadrarsi nel periodo successivo alla realizzazione dei lavori di cui alla Concessione Edilizia n. G/99/216 del 18/05/2000 per i lavori del piano terra, in quanto legittimamente autorizzate dal MIC nel 2002.

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:

PIANO TERRA

- diversa distribuzione degli spazi interni mediante demolizione e nuova costruzione di varie pareti divisorie, tamponamento e creazione di vani porta e differenti spessori delle murature;
- realizzazione di un locale wc nell'ambiente ad ex uso ANFI delle dimensioni interne 1,28 x 1,19 m, dotato di lavabo a parete, di vaso igienico a pavimento e cassetta di scarico a parete, con rivestimento a parete, il tutto eseguito per scopi di servizio



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Toscana e Umbria

come indicato nella nota prot. 20642 del 04/12/2019, qui assunta con nota prot. 5641 del 27/03/2020 del Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Grosseto;

- realizzazione di tramezzatura con porta nel locale ex autorimessa;
- tamponamento delle scale che portano al piano superiore nell'ex alloggio di servizio del Comandante della Guardia di Finanza;
- realizzazione di tettoia su resede antistante l'ex locale autorimessa.

PIANO PRIMO

- chiusura e apertura di vani porta;
- tamponamento delle scale interne di collegamento con l'alloggio di servizio al piano terra;
- nel suddetto locale, realizzazione di un nuovo bagno 1,97 x 2,76 m;
- realizzazione di nuove tramezzature.

PIANO SECONDO

- chiusura e apertura di vani porta;
- diversa distribuzione degli spazi interni mediante demolizione e realizzazione di pareti divisorie;
- realizzazione di gruppo bagni (due bagni da 1,13 x 1,70 m) e docce (due docce da 0,80 x 0,80 m) in un più ampio locale bagni dotato di 4 lavabi a parete;
- rimozione di un tamponamento di una finestra sul prospetto Sud-Ovest.

Il tutto come meglio individuato negli elaborati grafici.

In allegato alla presente:

- Nulla-Osta dei lavori per autorimessa prot. 4361 del 30/03/1967;
- Concessione Edilizia n. G/99/216 del 18/05/2000 e relativo Nulla-Osta MIC;
- DIA n. 652/04 prot. 16355 del 27/07/2004 e relativi documenti di richiesta di integrazione del 04/08/2004 e avviso di archiviazione del 16/05/2005 del Comune di Follonica.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Toscana e Umbria

Firenze, 20/04/2022

II TECNICO

Paolo Francioni



Guardia di Finanza
COMANDO PROVINCIALE GROSSETO
Ufficio Comando – Sez. Logistico Amministrativa
Piazza del Popolo, 2 – 58100 Grosseto – Tel. e Fax 0564.22072
Pec gr0500000p@pec.gdf.it



/57

Rif. nota n. 20642 del 04/12/2019

OGGETTO: Immobile demaniale cod. GRD0086 denominato "Dogana e Caserma GdiF" ubicato in Piazza del Popolo, Follonica (GR) – Porzione occupata dall'Associazione d'Arma A.N.F.I..

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Servizi Territoriali Firenze 2 (Arezzo – Grosseto – Siena)
Pec: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

FIRENZE

In relazione al contenuto della nota in riferimento si rappresenta quanto segue:

1. L'immobile demaniale in oggetto, compreso quindi il locale dell'A.N.F.I. in questione, è totalmente in uso al Corpo della Guardia di Finanza e, allo stato, non risulta esservi nessuna formale dismissione.
2. L'A.N.F.I., per statuto, persegue, tra le altre, le seguenti finalità:
 - *promuovere e cementare* l'unione di tutti i militari in servizio ed in congedo della Guardia di Finanza;
 - *conservare e rafforzare* i sentimenti di fratellanza e di solidarietà tra i Finanziere in servizio e quelli in congedo e tra essi e gli altri appartenenti alle Forze Armate e di Polizia e rispettive associazioni;
 - *partecipare* alle manifestazioni di carattere militare e commemorative anche con la componente del servizio attivo, con le altre Forze Armate e di Polizia e con le Altre Associazioni d'Arma e Combattentistiche;
 - *prestare* attività di volontariato con finalità di solidarietà sociale, nell'ambito della sicurezza urbana.

Inoltre, in ossequio alle linee guida¹ tracciate da ultimo dalla Gerarchia, vengono coinvolti attivamente i militari dell'Associazione nazionale finanzieri d'Italia (ANFI) per:

- *coadiuvare* il personale in servizio in attività Istituzionali in cui si rilevi la possibilità di impiegare i militari in quiescenza per la loro maturata esperienza e pregressa professionalità;
- *assistere* fattivamente il Corpo negli incontri con le scolaresche incentrati all'educazione alla legalità;

¹ cfr circolare 362593 in data 30/11/2017 del Comando Generale – Direzione Enti Previdenziali, Assistenziali e Protezione Sociale – Servizio Assistenza e Protezione Sociale

- *partecipare* attivamente, collaborando con il personale in servizio, in occasione sia di visite alle caserme che di incontri organizzati dal Corpo, sia a carattere culturale che informativo che didattico, accompagnando gli ospiti e provvedendo alla vigilanza interna;
 - *concorrere* alle attività di protezione civile ed assicurare collaborazione alle Istituzioni statuali e/o territoriali, in aderenza alla specificità delle esperienze acquisite in servizio.
3. Il locale, sede dell'A.N.F.I. di Follonica, non è concesso, né mai lo è stato ad uso esclusivo dell'Associazione.

Con nota del 3 ottobre 2002 n. 13231/577, diretta al Demanio di Livorno e al Demanio di Grosseto, pur convenendo nell'esigenza di procedere all'assegnazione all'A.N.F.I. di Follonica a titolo esclusivo, il Comandante Provinciale protempore rappresenta che dal 1° luglio 2002 i citati locali sono in uso al Comando Tenenza di Follonica per attività istituzionali ed utilizzati dall'Associazione (assegnato in modo non esclusivo e mai dismessa dal 24 ottobre 2003) saltuariamente in giorni e orari prestabiliti e concordati con il Comandante della Tenenza, tali da non intralciare l'attività operativa del Corpo.

Se ne deduce l'uso prioritario del citato locale da parte del personale in servizio per attività d'Istituto.

Con nota n. 0245573/13 del 24 luglio 2013, diretta fra gli altri all'Agenzia del Demanio di Firenze, si rileva che mai è avvenuta la dismissione in favore e ad uso esclusivo dell'ANFI di Follonica. Tale comunicazione si conclude con "non risultano pervenute ulteriori notizie in merito".

Alla data odierna, non essendo sopraggiunta dal 24 luglio 2013 alcuna comunicazione in merito alla dismissione, né risultando in alcun modo un diverso regime di utilizzo del citato locale, se ne deduce che l'uso è ancora prioritariamente a favore del personale in servizio e saltuariamente in favore dell'A.N.F.I..

È proprio per tale promiscuo utilizzo, che è stato realizzato un w.c. interno (in economia) funzionale al miglior uso della struttura da parte del personale in servizio.

Altresì, si evidenzia che, nel periodo febbraio/novembre 2017, a seguito dell'aggravarsi delle problematiche infrastrutturali relative alla dichiarata inagibilità del 2° piano di tale comprensorio, per l'esecuzione dei lavori di completo rifacimento del tetto, avendo dovuto liberare tale piano della caserma per motivi di sicurezza e per consentire all'impresa appaltatrice di montare le strutture di supporto per il solaio e rifare i pavimenti, sono stati allocati nella sede dell'A.N.F.I., da cui si è avuta piena ospitalità e disponibilità, alcuni uffici della Tenenza che, in tal modo, ha potuto mantenere un alto livello di efficienza e funzionalità.

Tale soluzione, per tutta la durata dei lavori, ha avuto l'effetto positivo di recuperare il servizio igienico annesso a tale locale, atteso che, col secondo piano inagibile, sarebbero stati inibiti 2 su 3 w.c., disponibilità insufficiente per le esigenze di tutti i militari che prestavano servizio a quella sede.

4. Quanto sopra si comunica per le determinazioni di codesto Ente.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Col. t. ISSMI Antonio Del Gaizo)