

SERGIO BERTINI ARCHITETTO

OGGETTO:

Piano di recupero immobili "Ex Consorzio Agrario"

PROPRIETÀ:

RE MIDA S.r.L.

DESCRIZIONE STORICA DELL'IMMOBILE
E DELLE CAUSE DEL DEGRADO

Oggetto: descrizione storica dell'immobile e delle cause del degrado.

DESCRIZIONE STORICA

L'immobile "Ex Consorzio Agrario" oggetto del Piano di Recupero di cui la presente relazione è parte integrante è di vetusta costruzione. Non avendo reperito fonti certe per l'attribuzione della data di realizzazione del fabbricato posso soltanto ipotizzare che risalga ai primi anni del XX secolo.

Nonostante siano state svolte le opportune ricerche del caso presso la Biblioteca Comunale e presso l'archivio del Consorzio Agrario di Pistoia, non è stato possibile rintracciare alcuna documentazione che narrasse la storia dell'immobile. Le uniche fonti certe disponibili sono gli Atti Notarili rinvenuti presso l'Archivio della Conservatoria dei Registri di Pistoia dai quali si è potuto comporre la seguente cronistoria a ritroso:

- **Anno 2016:** il giorno 17 ottobre l'immobile viene acquistato dalla attuale proprietà Soc. Re Mida s.r.l. dal Consorzio Agrario Provinciale di Pistoia Società Cooperativa nello stato di fatto in cui si trova attualmente che descriveremo di seguito.

- **Anno 1939:** il giorno 22 giugno il Consorzio Agrario Provinciale di Pistoia Società Cooperativa acquista il fabbricato dall'Asilo Infantile Principessa di Piemonte sedente in Monsummano la quale lo aveva ricevuto in esecuzione dell'ordine tassativo contenuto nel testamento pubblico lasciato dal Sig. Grazzini Severio fu Ottavio. Nella descrizione del bene riportata in Atto si dice: "fabbricato già ad uso industriale (segheria Vannelli)" ... "due capannoni uno dei quali privo del tetto a seguito dell'incendio sviluppatosi anteriormente al febbraio 1937".

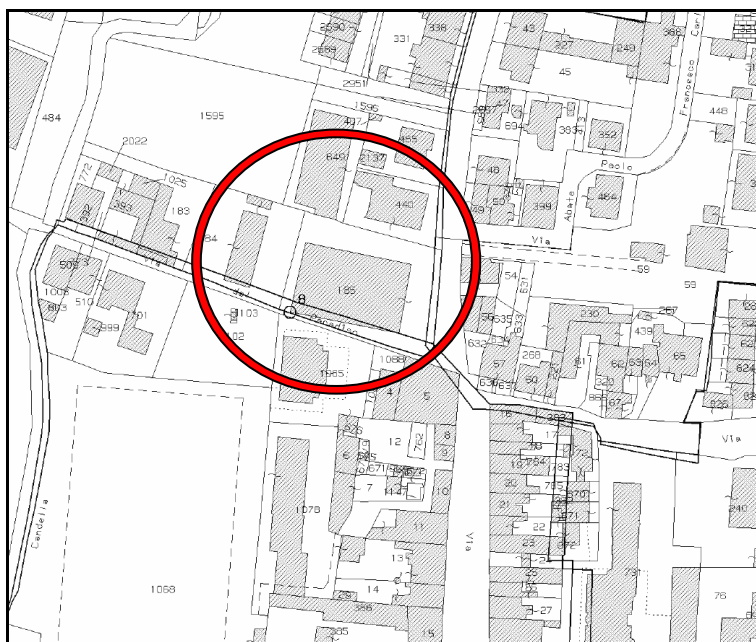
- **Anno 1937:** il giorno 27 febbraio il Sig. Grazzini Severio fu Ottavio acquista dal Sig. Vannelli Valente fu Luigi il fabbricato denominato segheria Vannelli. Nella descrizione in Atto si dice: "di natura industriale destinato a segheria privo di macchinari e in parte rovinato a causa di incendio recente che ha distrutto il tetto di uno dei due capannoni, danneggiato parte del muro interno e distrutto gli infissi.

Non è stato possibile risalire ulteriormente nella storia del bene immobile in quanto non è stato rintracciato il nominativo Sig. Vannelli Valente fu Luigi nell'archivio e pertanto non si conoscono trascrizioni a suo favore.

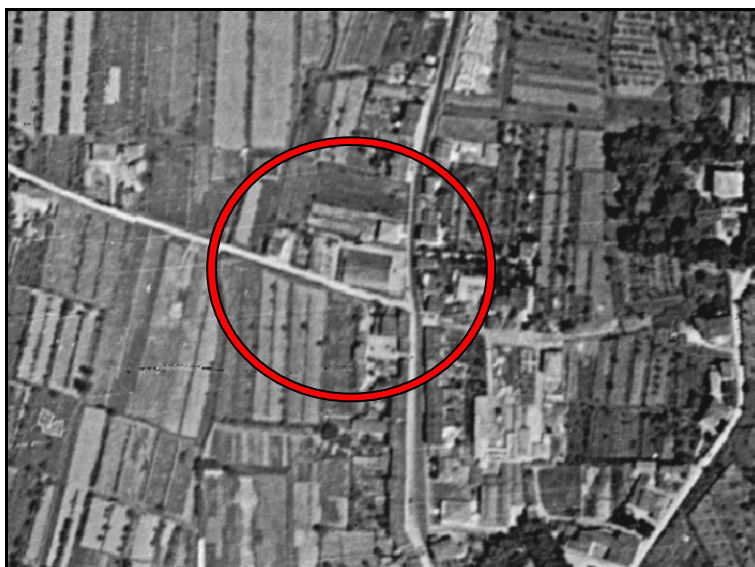
Catastalmente il fabbricato è riportato nella mappa di impianto con i due corpi di fabbrica distinti come descritto nella seguente planimetria estratta dal foglio n°5 del Comune di Monsummano Terme.



Di seguito si allega un estratto di mappa attuale sempre del foglio n°5 (e limitrofi) con rappresentazione delle particelle 184 e 185 per un raffronto diretto.



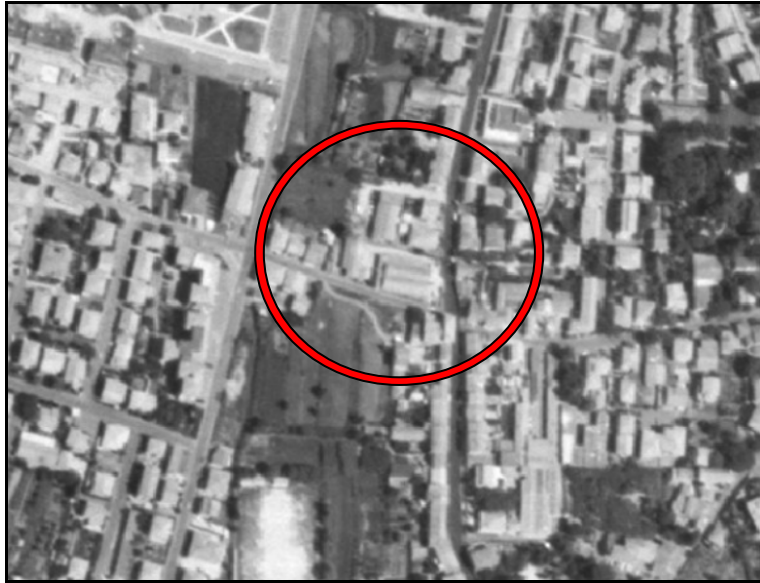
Si riportano alcune foto aeree in successione cronologica dove si può individuare il fabbricato in oggetto.



Anno 1954



Anno 1978



Anno 1988



Anno 1996



Anno 2010

DESCRIZIONE DEL DEGRADO:

l'immobile si trova attualmente in pessimo stato conservativo e di fatto inagibile come da relazione del 03 novembre 2016 depositata presso la Pubblica Amministrazione del Comune di Monsummano Terme con il protocollo n°21777.

Le strutture di copertura dei due corpi di fabbrica presentano gravi lesioni, danneggiamenti e parziali crolli tanto che la precedente proprietà è riscorsa alla messa in opera di puntellature con strutture provvisoriale per ovviare alla possibilità di crolli o cedimenti imminenti. Le cause sono soprattutto da individuare nelle infiltrazioni di acqua meteorica che, dato il lungo periodo di incuria a cui è stato sottoposto il bene, hanno causato la marcescenza delle strutture lignee sia principali che secondarie. Il fenomeno è così avanzato che, come detto in alcune zone si sono verificati dei crolli parziali. Le intemperie hanno provocato danni anche per causa degli infissi esterni che sono gravemente deteriorati o addirittura mancanti. Anche le murature principali denotano i segni dovuti all'infiltrazione dell'acqua (meteorica e dal suolo) manifestati con distacchi di intonaco e danneggiamenti consistenti. Tutte le strutture accessorie tra le quali a titolo indicativo ma non esaustivo citiamo: canalizzazioni, manto di copertura, intonaci ed infissi necessitano di un accurato ripristino e/o sostituzione.

Di seguito si allegano alcune immagini degli interni per evidenziare lo stato dei luoghi:



Foto n°1 (struttura principale di copertura puntellata)



Foto n°2 (Strutture di copertura puntellate)



Foto n°3 (Strutture di copertura puntellate)

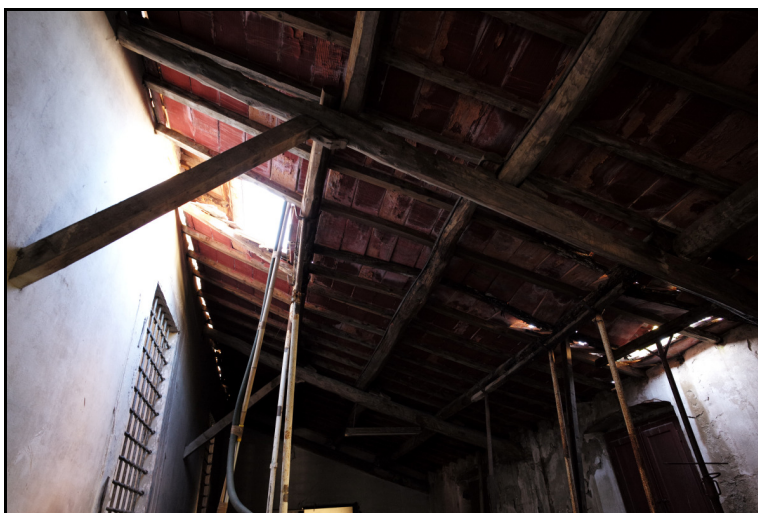


Foto n°4 (Danni alla copertura)



Foto n°5 (Sostegni e puntelli)



Foto n°6 (Puntellature delle strutture lignee)

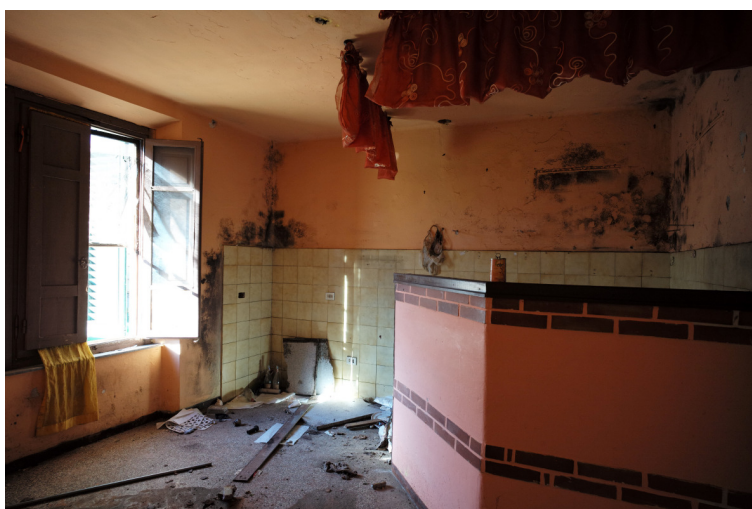


Foto n°7 (Condizioni interne della ex abitazione)

Monsummano Terme 08 gennaio 2019

Il Tecnico

La Proprietà