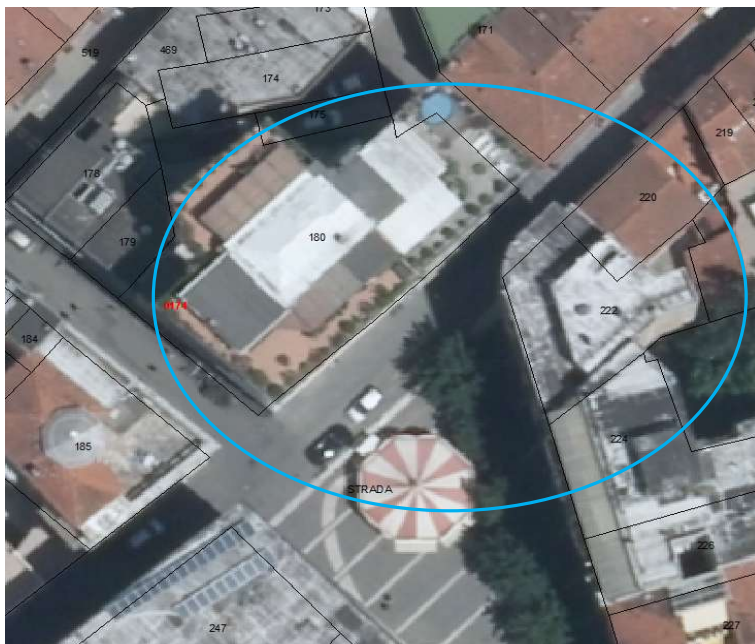


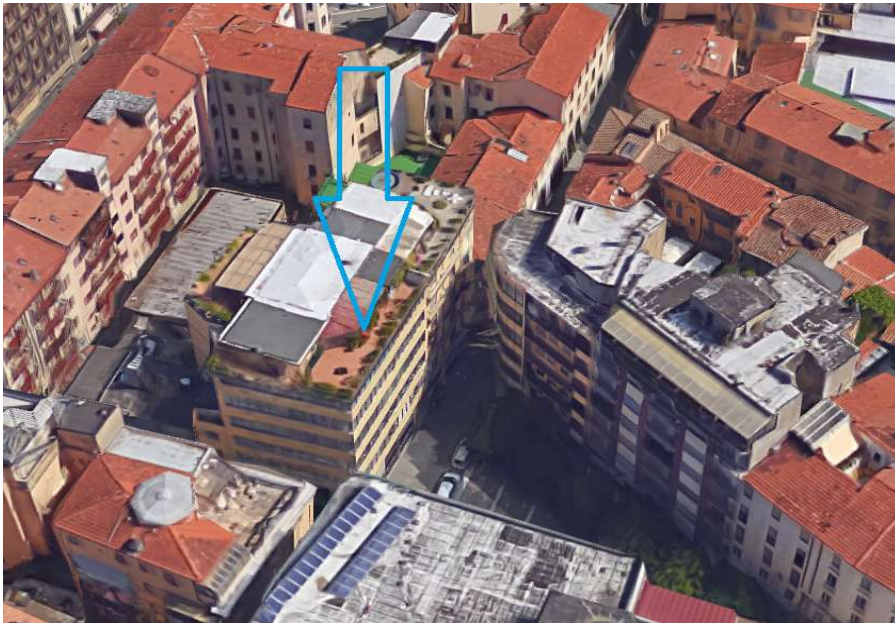
Allegato n. 1)

Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 39222

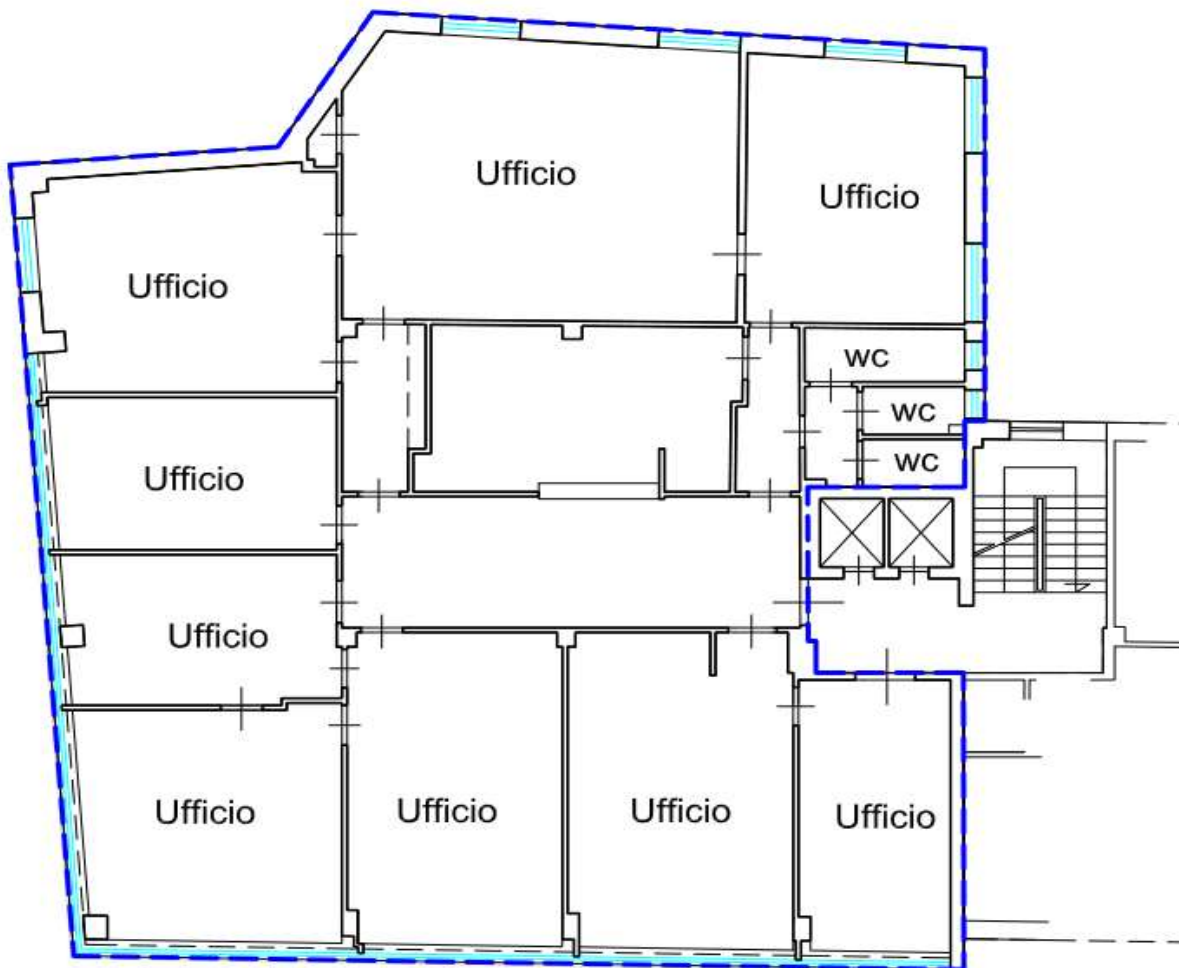
CESPITE N.ro:	39222							
IMMOBILE DESTINAZIONE:	UFFICIO (ex Servizio Turismo e APT) posto al piano 2° con ascensore.							
COMUNE UBICAZIONE:	AREZZO							
INDIRIZZO:	Piazza Risorgimento 116							
Coordinate GPS:	43.462062, 11.877722							
Descrizione:	UNITA' IMMOBILIARE destinata ad ufficio posta al piano 2° di una palazzina ubicata in piazza Risorgimento 116, già Via Madonna del Prato, di mq. 320 lordi circa. Lo stabile è dotato di n. 2 ascensori condominiali.							
Provenienza:	Verbale di consegna e subentro nel patrimonio mobiliare e immobiliare dei beni dell'Agenzia per il turismo ai sensi della L.R. 65/2010 Reg. 10333/496 del 03/11/2011							
Anno di costruzione:	Licenza edilizia 482/1962							
VIC Valutazione Interesse Culturale:	NON NECESSARIA: Fabbricato costruito dopo il 1962 (inferiore a 70 anni)							
Regolarità urbanistica:	Licenza edilizia n. 482/1962, Pratica edilizia n. 2016/1019 del 05/04/2016 (applicazione Art. 206 della L.R. 65/2014) , CILA tardiva del 23/03/2020							
VALORE :	432.000,00 €							
Tipologia offerta :	Rialzo di 5.000,00 €							
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:								
TERRENI/ FABBRICATI	SEZ. CAT.	FOGLIO	NUMERO	SUB.	FABBRICATI MQ LORDI	TERRENI MQ CATASTALI	FABBRICATI MQ CATASTALI	Categoria
F	A	174	180	15	320	-	327	B/4

FOTO AEREE (scala a vista):



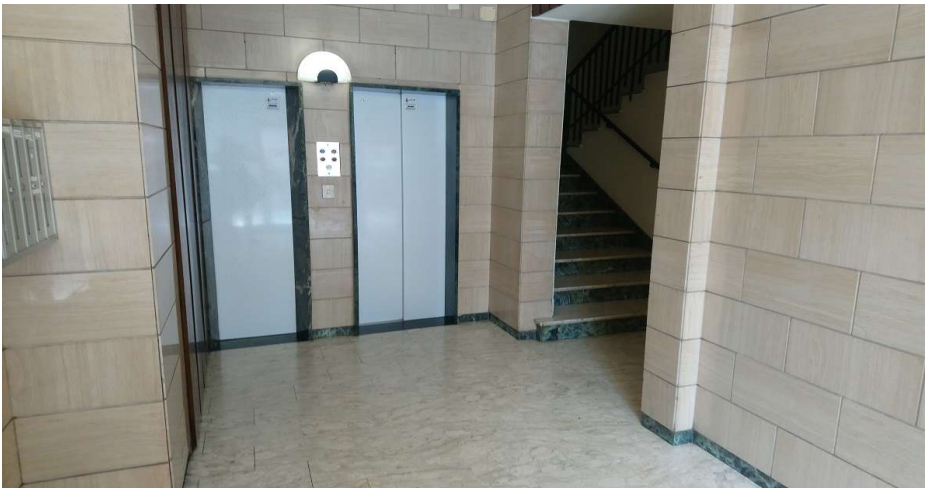


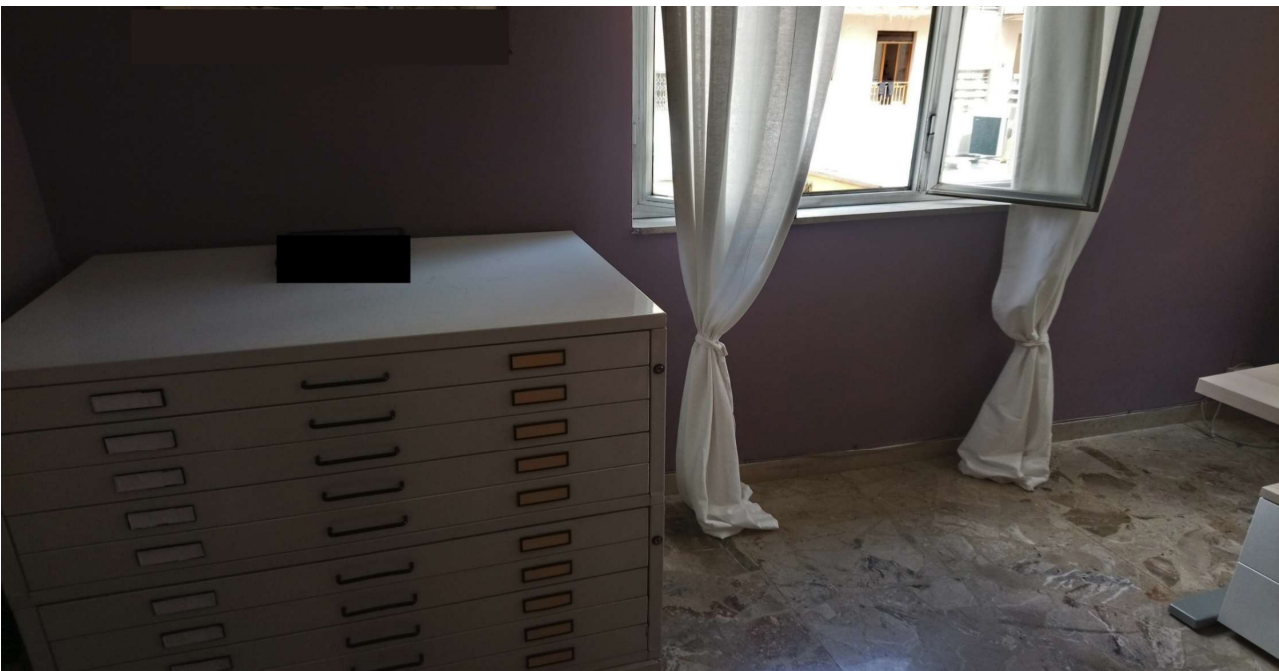
PLANIMETRIA FABBRICATO (scala a vista):



Pianta Piano 2°

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





Allegato n. 2

Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 39939, già n. 39239

CESPITE N.ro:	39939 ex 39239
IMMOBILE DESTINAZIONE:	IMMOBILE ADIBITO AD UFFICI (ex SIM)
COMUNE UBICAZIONE:	AREZZO
INDIRIZZO:	Via Guido Monaco 13
Coordinate GPS	43.464456, 11.880010
Descrizione:	IMMOBILE adibito ad uffici ex sede del Servizio Igiene Mentale, ubicato nel Centro Storico di Arezzo, con entrata principale da Via Guido Monaco, prospiciente lo storico teatro Petrarca, Composto da n. 3 piano fuori terra, n. 1 piano interrato n. 1 piano sottotetto con soffitta.
Provenienza:	Atto di Compravendita n. 10636, Rep. n. 3790 del 29/09/1934
Anno di costruzione:	Fine 1800 inizio 1900
VIC Valutazione Interesse Culturale:	Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, con nota prot. n. 1973 del 10/03/2005, comunica che il Fabbricato in oggetto non presenta interesse artistico, storico archeologico e non rientra tra i Beni di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004.
Regolarità urbanistica:	Con prot. n. 15144 del 28/05/2025 la Poviaincia di Arezzo ha inoltrato al Comune di Arezzo il DEPOSITO DELLA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI (ai sensi dell'Allegato A6 al Regolamento Edilizio)
VALORE :	1.583.000,00 €
Tipologia offerta :	Rialzo di 5.000,00 €

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

TERRENI/ FABBRICATI	SEZ. CAT.	FOGLIO	NUMERO	SUB.	FABBRICATI MQ LORDI vedasi tabella	TERRENI MQ CATASTALI	FABBRICATI MQ CATASTALI	Categoria
F	A	174	56	13		-	683	A/10
GRAFFATA			57		-	39	-	-

FOTO AEREA (scala a vista):



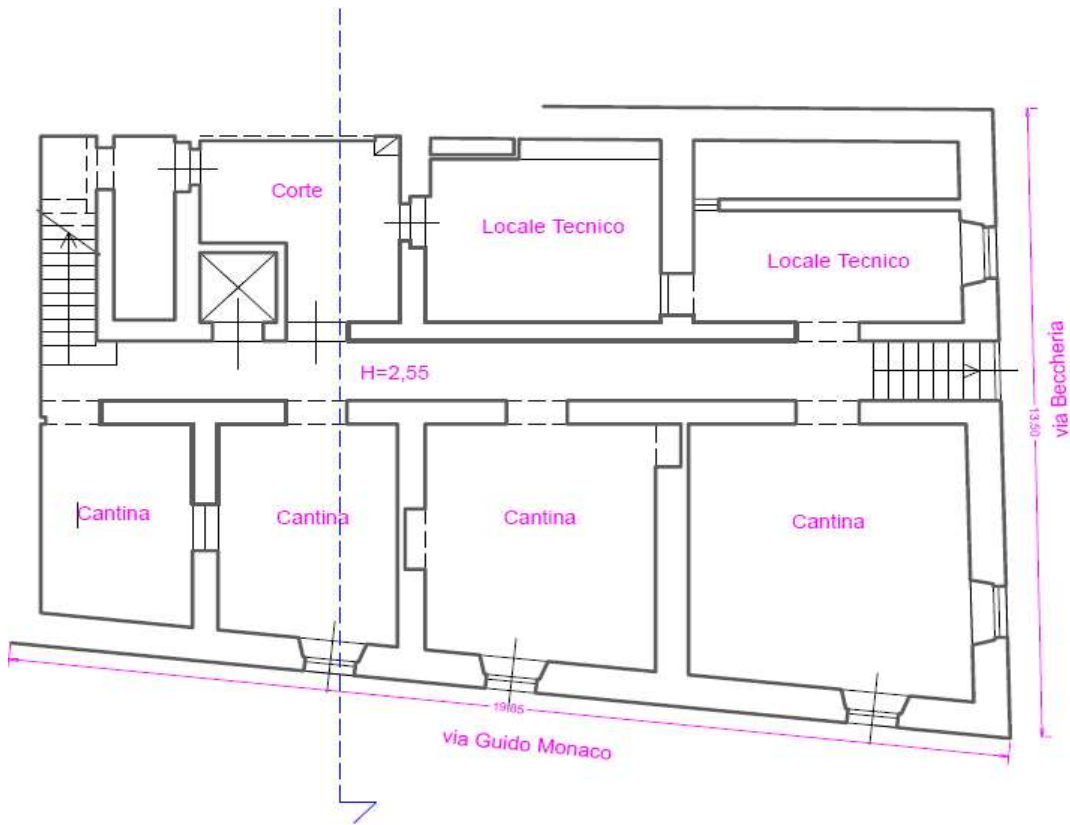
CATASTALE (scala a vista):



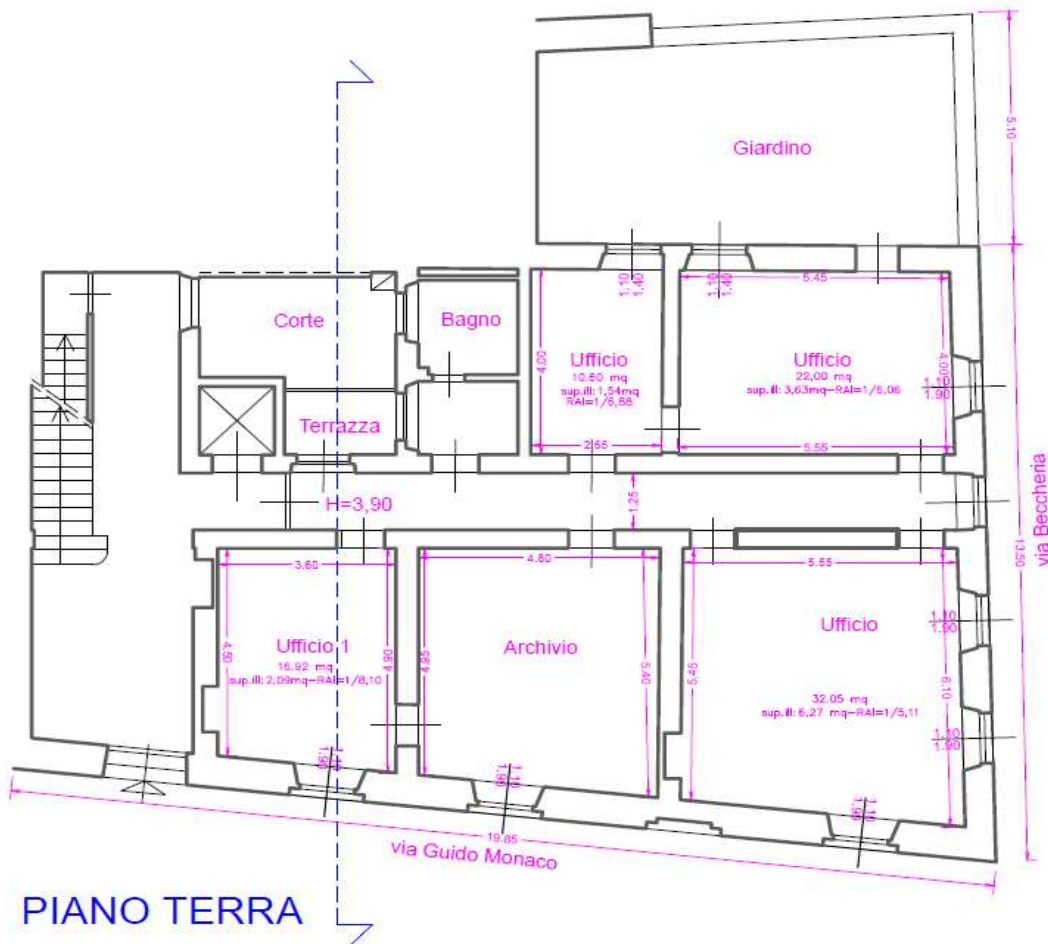
CONSISTENZA:

Piano	Descrizione	Mq. lordi circa arrotondati
Piano Interrato	Cantina	230,00
Piano Terra	Uffici	235,00
Piano 1	Uffici	235,00
Piano 2	Uffici	235,00
Piano 3	Soffitta	235,00
Piano 4	Soffitta	25,00
	Giardino	39,00

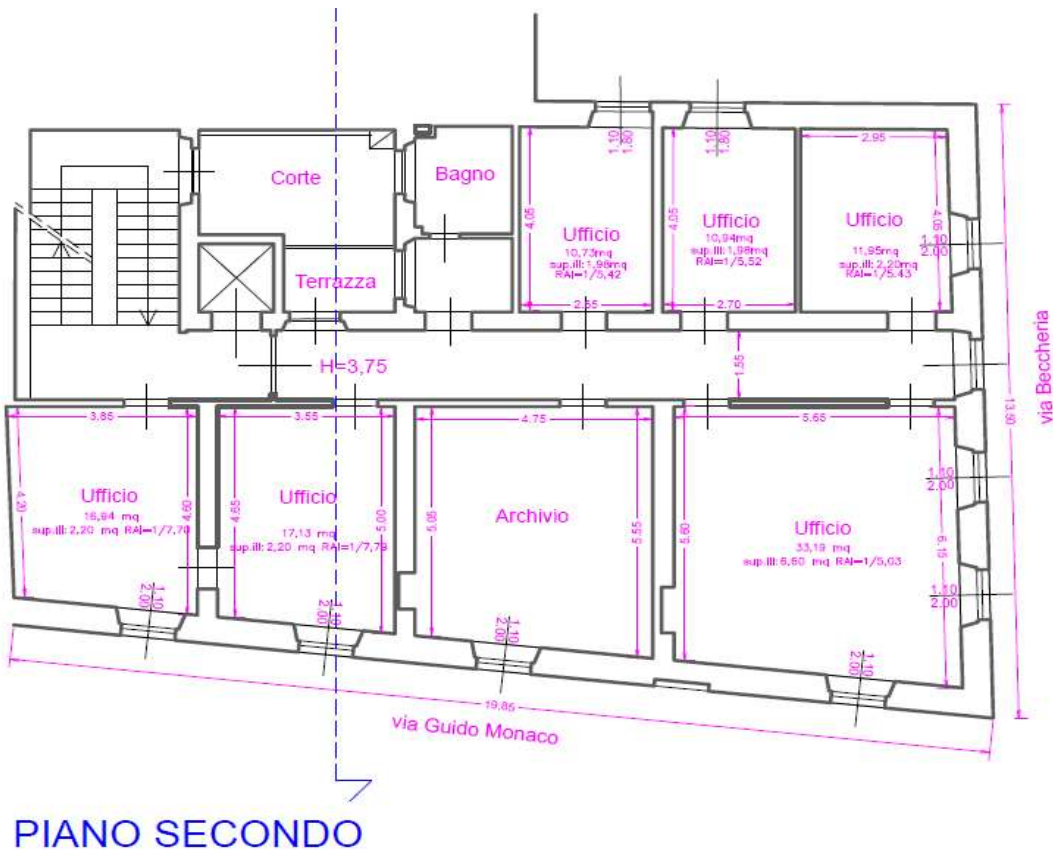
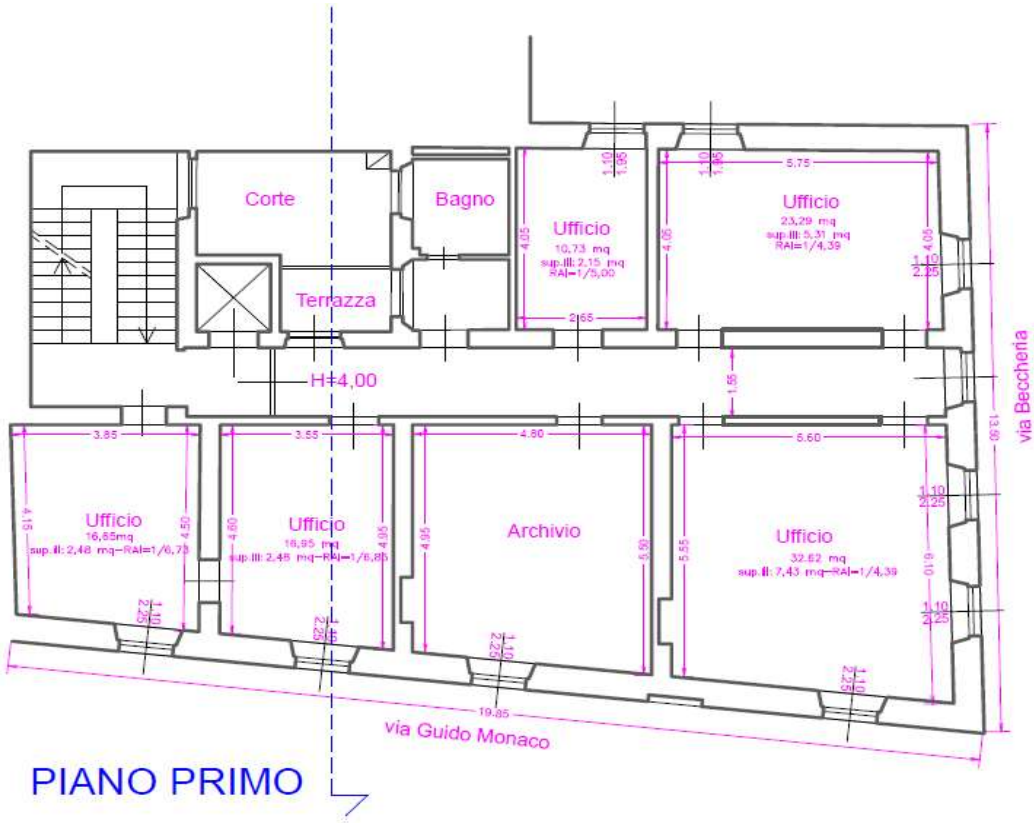
PLANIMETRIA FABBRICATO (scala a vista):

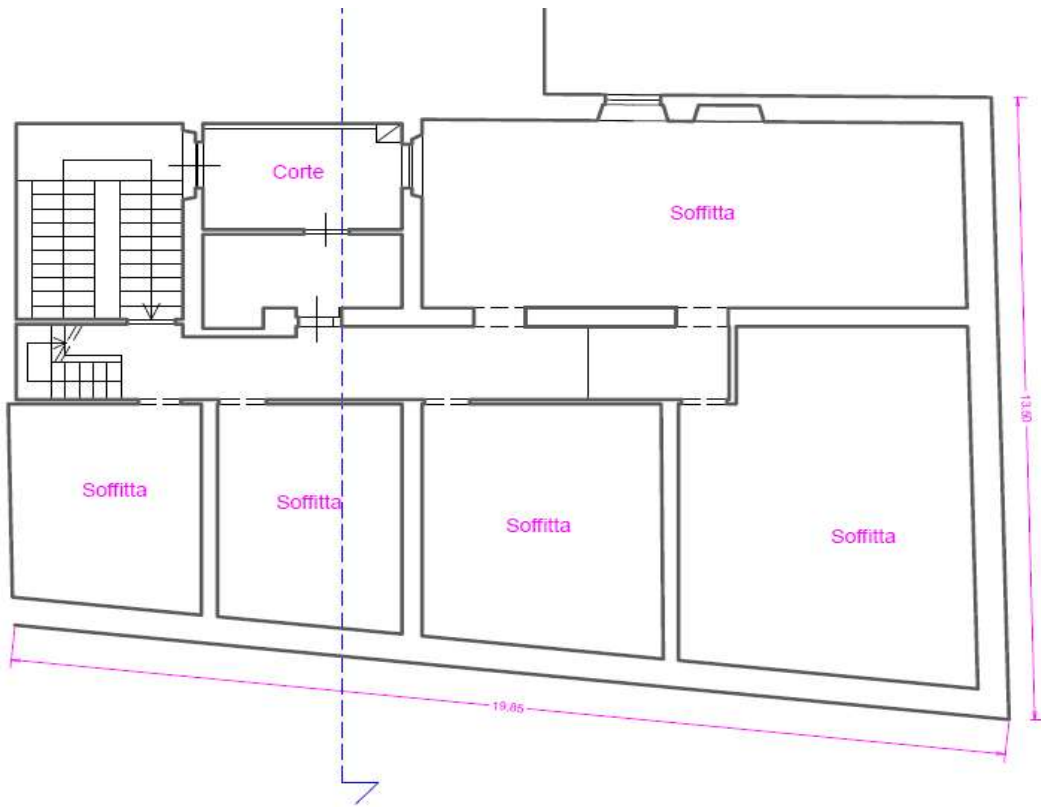


PIANO INTERRATO

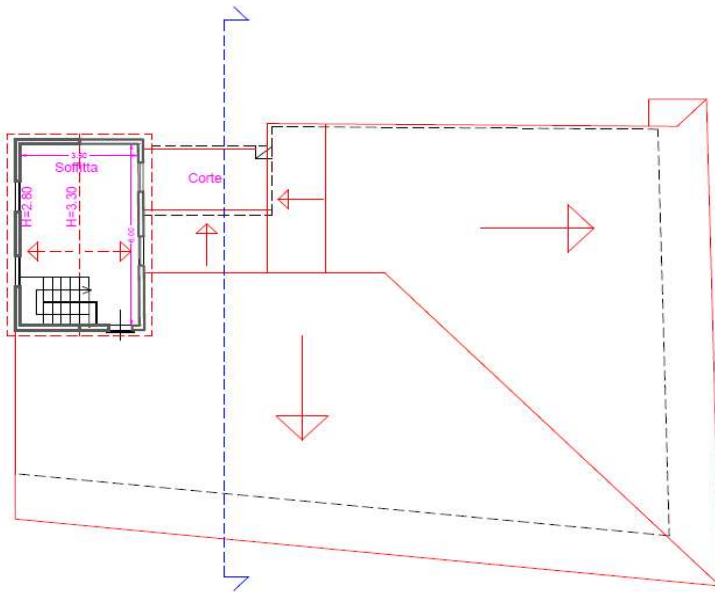


PIANO TERRA





PIANO TERZO



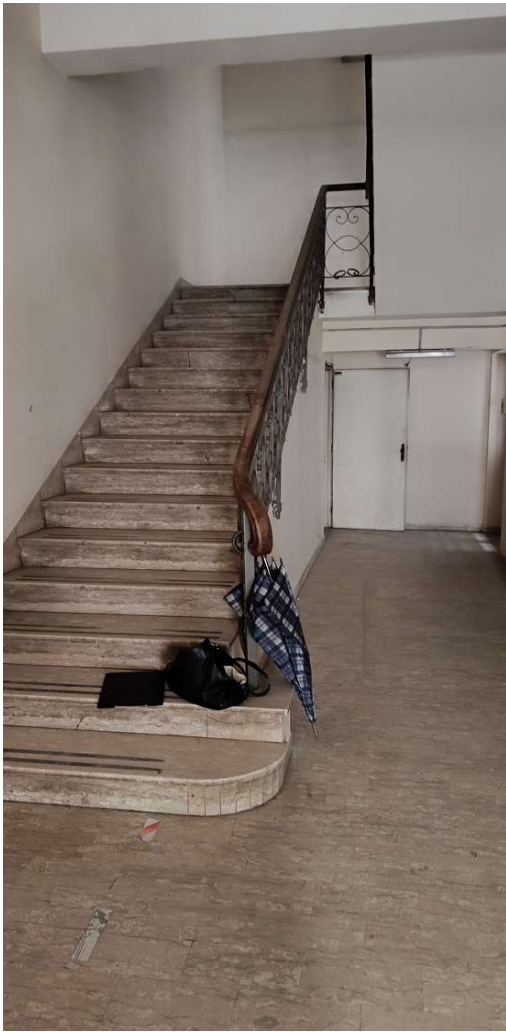
PIANO QUARTO



SEZIONE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:









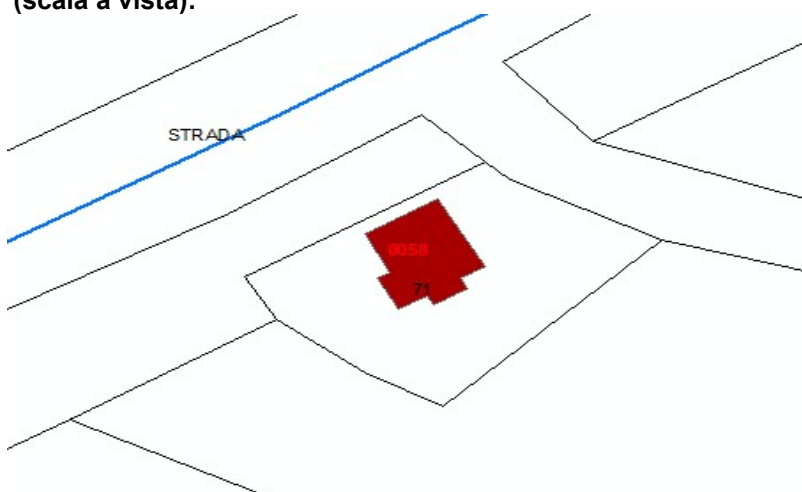
Allegato n. 3)

Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 39254

Cespite N.ro:	39254							
IMMOBILE DESTINAZIONE:	FABBRICATO ex DEPOSITO ATTREZZI							
COMUNE UBICAZIONE:	ANGHIARI							
INDIRIZZO:	S.P. 43 LIBBIA km 27 + 517							
Coordinate GPS:	43.548613, 12.074648							
Descrizione:	FABBRICATO ex DEPOSITO ATTREZZI posto su un piano fuori terra di mq. 30 circa lordi in muratura con tettoia di mq. 17 circa e resede esterno recintato di mq. 163 circa (mq. 210 catastali totali - mq. 47 sedime)							
Provenienza:	Immobile presente nei registri catastali anteriori al meccanizzato (Nuovo Catasto Terreni MOD. 55), con mutazione Compravendita del 27/08/1975 Repertorio n. 26 - Registrazione Volume 106 n. 146 del 26/12/1976, da Demanio dello Stato							
Anno di costruzione:	Fabbricato originale presente nel catasto Leopoldino 1825 (cfr mappa), ricostruito dopo 1956 (cfr ortofoto), accatastato nel 1992.							
VIC Valutazione Interesse Culturale:	NON NECESSARIA: Fabbricato ricostruito dopo 1956, inferiore a 70 anni (CFR ortofoto del 07/05/1956 Regione Toscana)							
Regolarità urbanistica:	Fabbricato presumibilmente edificato anteriormente al 01/09/1967 (Legge Ponte n. 765 del 06/08/1967) e posizionato all'esterno del centro abitato.							
VALORE:	16.907,94 €							
Tipologia offerta :	Rialzo libero							
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:								
TERRENI/ FABBRICATI	SEZ. CAT.	FOGLIO	NUMERO	SUB.	FABBRICATI MQ LORDI CIRCA	TERRENI MQ CATASTALI	FABBRICATI MQ CATASTALI	Categoria
F	-	58	71	-	Mq. 30 al piano terra + Mq. 17 tettoia	210	32	C/2

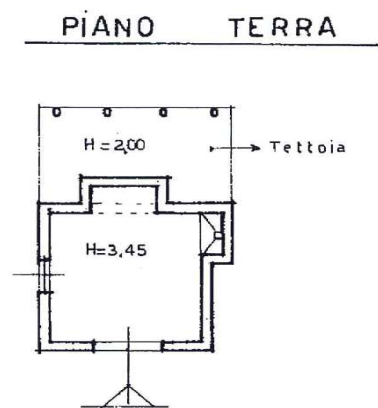
PLANIMETRIA CATASTALE

(scala a vista):



PLANIMETRIA FABBRICATO

(scala a vista):



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

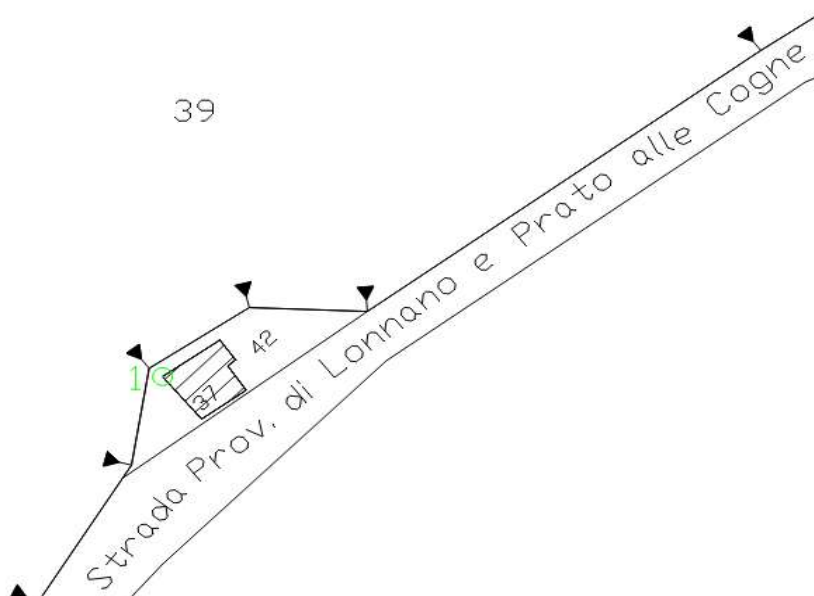


Allegato n. 4)

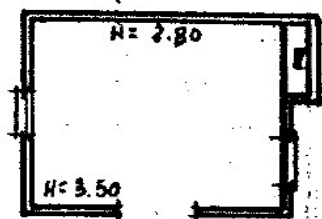
Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 39328

Cespite N.ro:	39328							
IMMOBILE DESTINAZIONE:	FABBRICATO ex DEPOSITO ATTREZZI							
COMUNE UBICAZIONE:	PRATOVECCHIO STIA SEZ. PRATOVECCHIO							
INDIRIZZO:	SP 72 DI LONNANO E PRATO ALLE COGNE km 12+845							
Coordinate GPS:	43.81807, 11.79526							
Descrizione:	FABBRICATO ex RICOVERO AUTOMEZZI posto su un piano fuori terra di mq. 26 circa lordi. Comprensivo di resede esterno esclusivo di mq. 85 circa.							
Provenienza:	Decreto Ministeriale del 30/05/1962 di classificazione della "Strada Provinciale n. 39 di Lonnano e Prato alle Cogne: dalla Provinciale Alto Casentino in Località Badia presso Pratovecchio per Lonnano - Prato alle Cogne fino alla strada dell'Eremo in località Ponte di Prato al Fiume presso l'Eremo".							
Anno di costruzione:	Fabbricato costruito tra il 1962 (anno di classificazione della strada) e il 1976 (cfr foto aerea), accatastato nel 1993.							
VIC Valutazione Interesse Culturale:	NON NECESSARIA: strada classificata nel 1962. Fabbricato e viabilità nuova non presente nel 1955 (cfr ortofoto del 10/08/1955 Regione Toscana), inferiore a 70 anni.							
Regolarità urbanistica:	Fabbricato presumibilmente edificato anteriormente al 01/09/1967 (Legge Ponte n. 765 del 06/08/1967) e posizionato all'esterno del centro abitato.							
VALORE:	10.605,24 €							
Tipologia offerta :	Rialzo libero							
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:								
TERRENI/ FABBRICATI	SEZ. CAT.	FOGLIO	NUMERO	SUB.	FABBRICATI MQ LORDI	TERRENI MQ CATASTALI	FABBRICATI MQ CATASTALI	Categoria
F	A	13	37		Mq. 26 al piano terra	25	27	C/2
T	A	13	42	-	-	85	-	Relit Strad

PLANIMETRIA CATASTALE (scala a vista):



PLANIMETRIE CATASTALE FABBRICATO (scala a vista):



PIANO TERRA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Allegato n. 5)

Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 39834

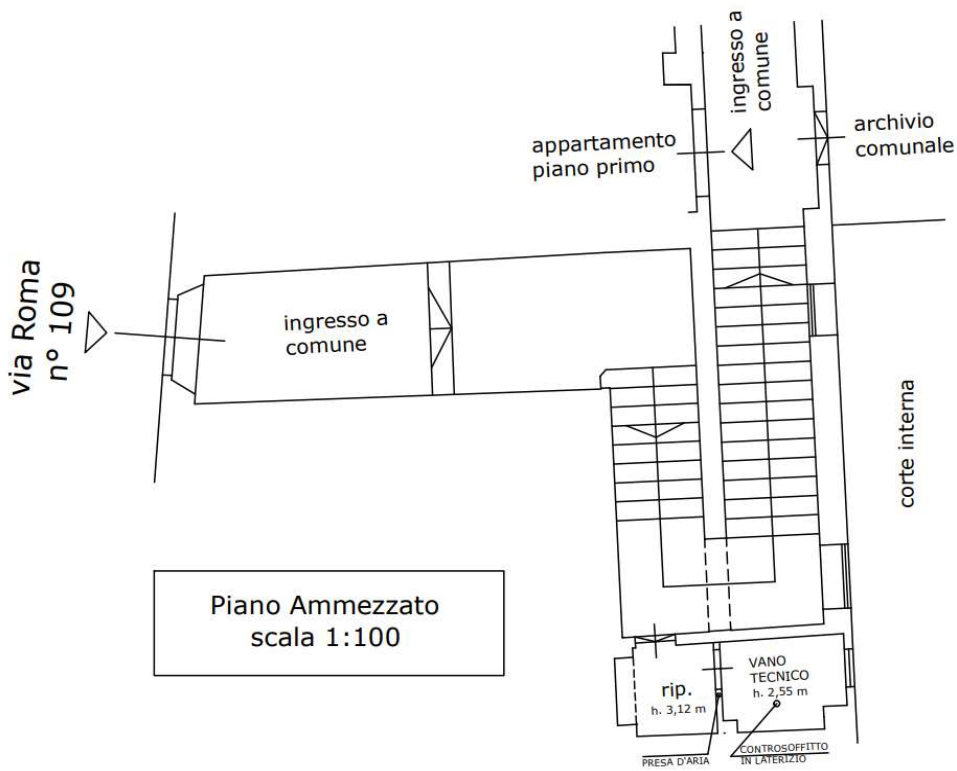
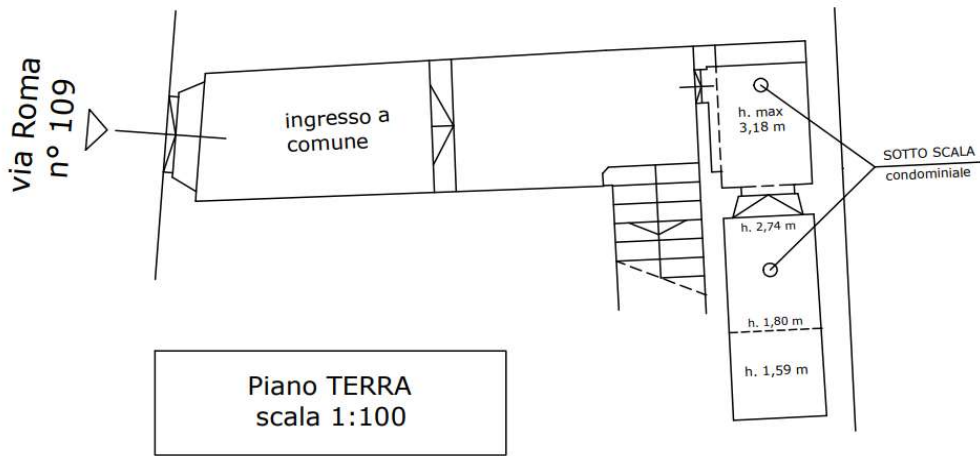
Cespite N.ro:	39834							
IMMOBILE DESTINAZIONE:	APPARTAMENTO (ex Casello Idraulico di Montevarchi)							
COMUNE UBICAZIONE:	MONTEVARCHI							
INDIRIZZO:	Via Roma, 109							
Coordinate GPS:	43.523129, 11.5674458							
Descrizione:	APPARTAMENTO (ex Casello Idraulico di Montevarchi) posto al 1° piano di un fabbricato ubicato nel centro storico di Montevarchi, l'ingresso è condominiale da Via Roma 109. Costituito da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere, n. 2 bagni e n. 2 ripostigli. Corredano l'appartamento ripostiglio e vano tecnico al piano ammezzato con accesso indipendente dal pianerottolo condominiale, oltre le aree condominiali a comune.							
Provenienza:	Verbale di consegna per trasferimento complessi idraulici del 04/11/2002 Reg. 4450/392 del 13/11/2002, tra la Regione Toscana e la Provincia di Arezzo.							
Anno di costruzione:	Anteriore al 1900.							
VIC Valutazione Interesse Culturale:	Non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (MIC N. 0007390 del 02/07/2024).							
Regolarità urbanistica:	Attestazione di conformità n. 14 rilasciata dal Comune di Montevarchi in data 12/02/2019.							
VALORE :	185.451,30 €							
Tipologia offerta :	Rialzo di 5.000,00 €							
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:								
TERRENI/ FABBRICATI	SEZ. CAT.	FOGLIO	NUMERO	SUB.	FABBRICATI MQ LORDI	TERRENI MQ CATASTALI	FABBRICATI MQ CATASTALI	Categoria
F	-	11	327	22	mq. 6 al piano ammezzato + mq. 188 al piano primo	-	203	A/3

FOTO AEREA (scala a vista):

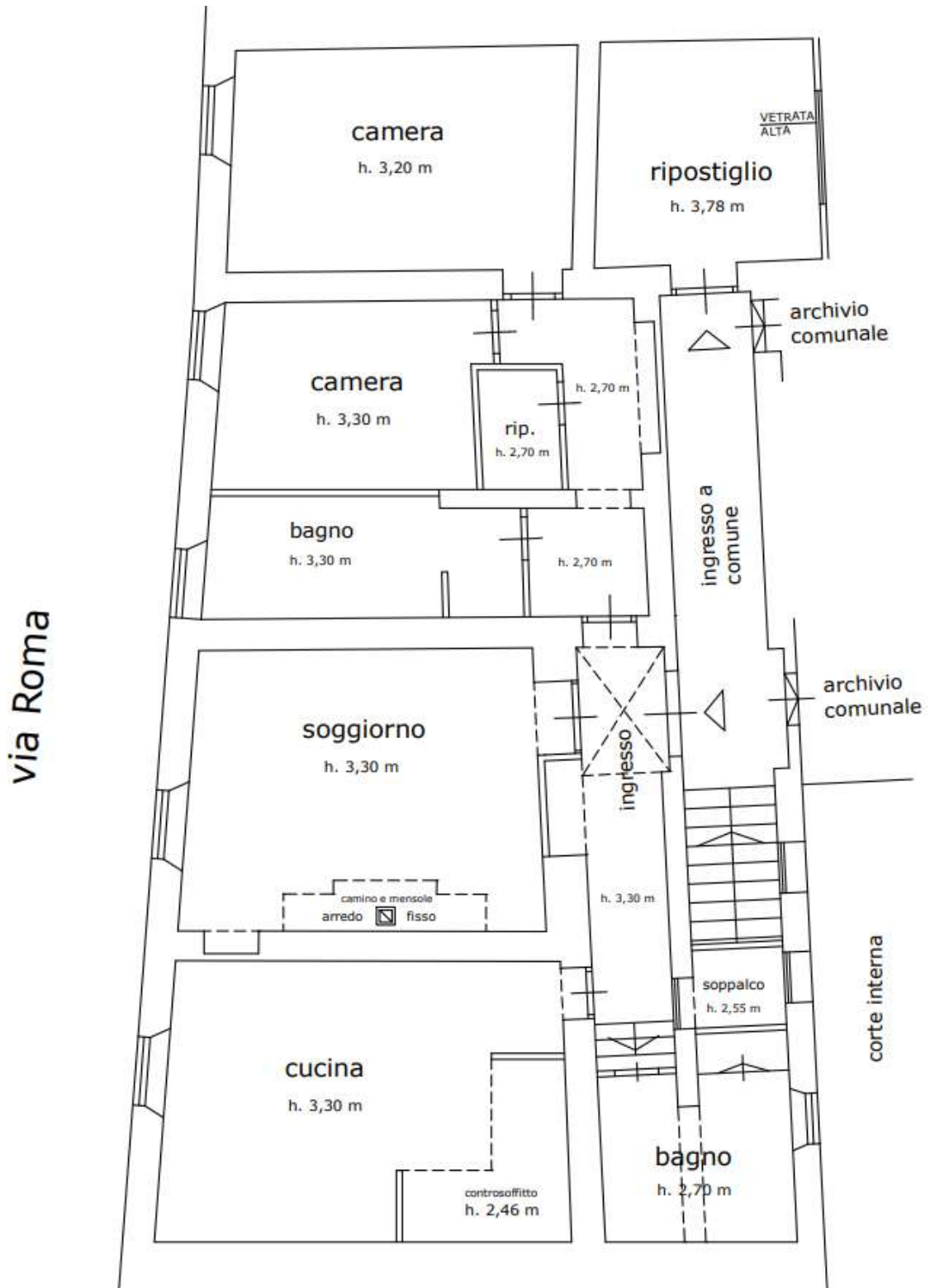


PLANIMETRIE FABBRICATO (scala a vista):

Piano Terra

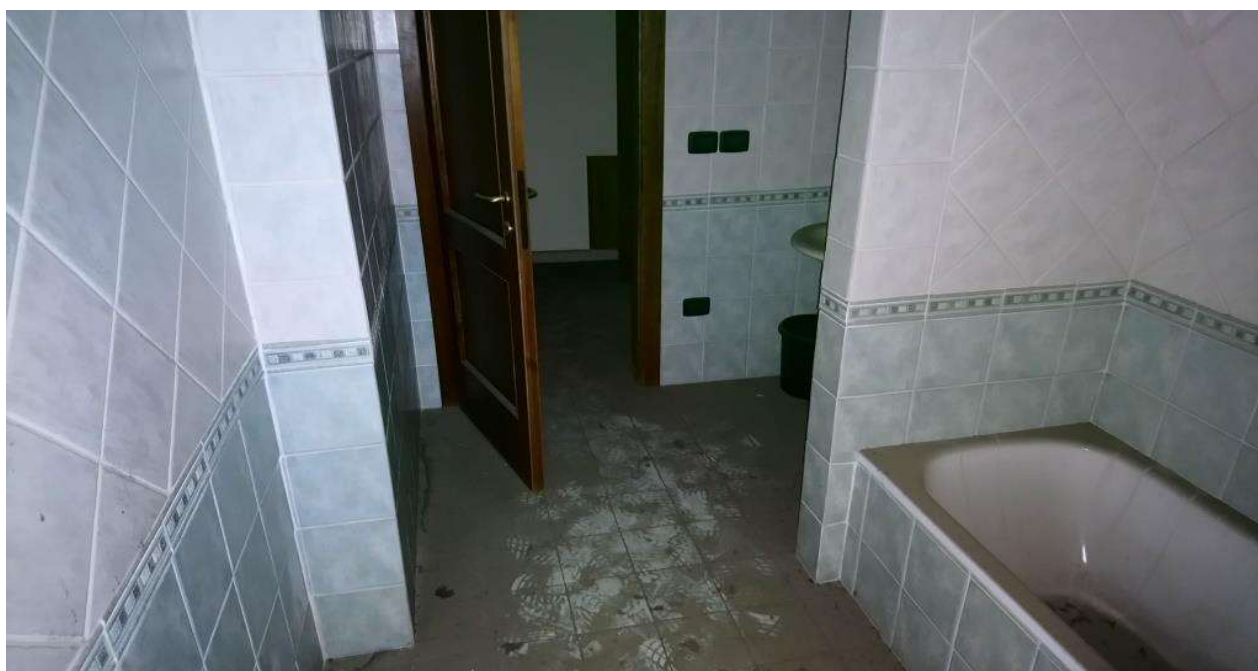


Piano Primo



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





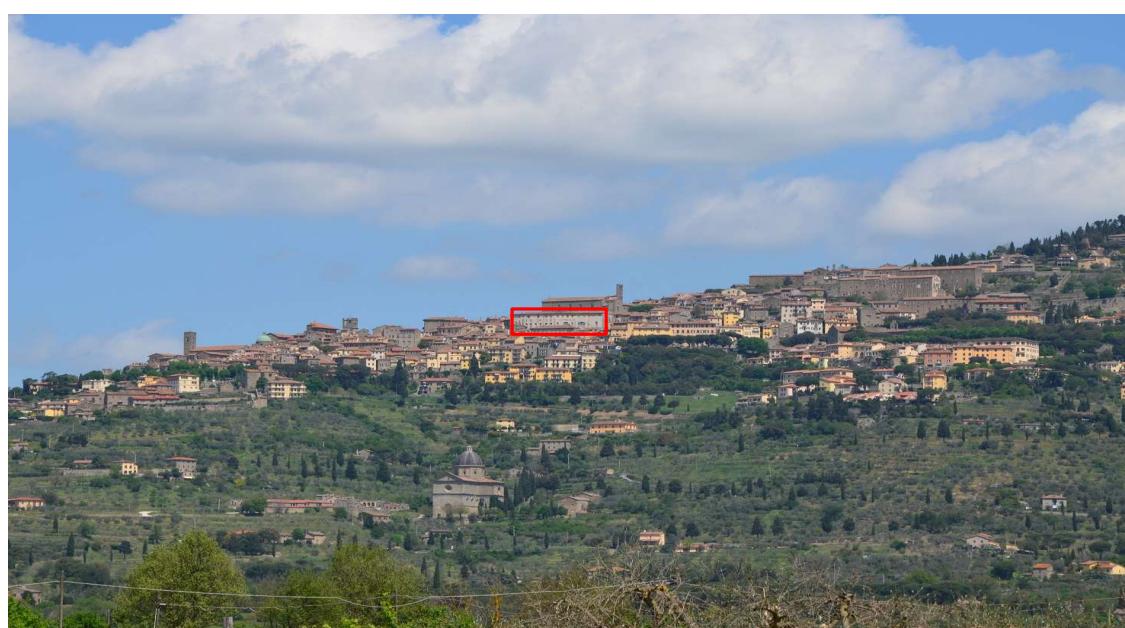
Allegato n. 6)

Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 40373

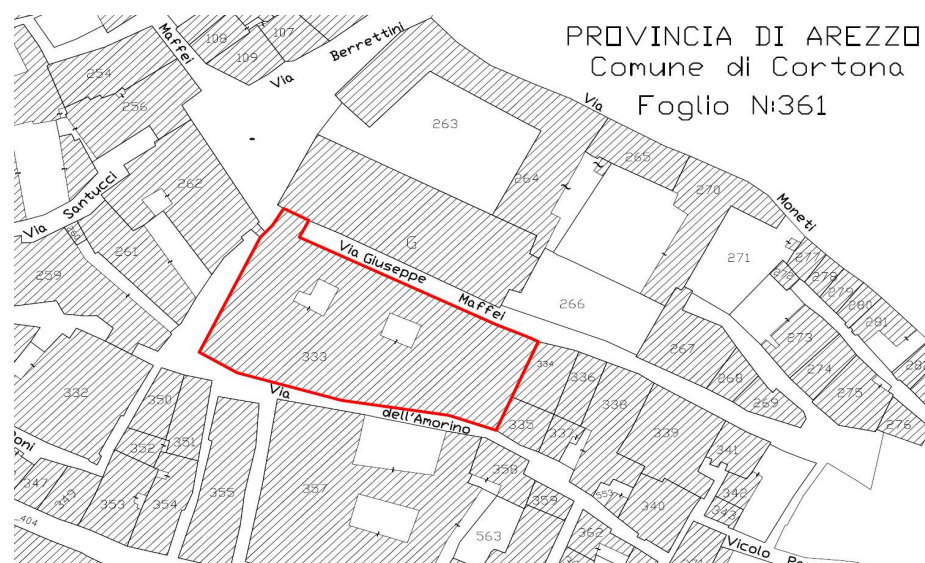
Cespite N.ro:	40373							
IMMOBILE DESTINAZIONE:	IMMOBILE ex OSPEDALE SANTA MARIA DELLA MISERICORDIA CORTONA							
COMUNE UBICAZIONE:	CORTONA							
INDIRIZZO:	Via Giuseppe Maffei, 28							
Coordinate GPS:	43.274978, 11.986866							
Descrizione:	IMMOBILE ex Ospedale di Santa Maria della Misericordia, ubicato nel Centro Storico di Cortona, con entrate principali in Via Giuseppe Maffei ed entrate secondarie in Via dell'Amorino e Via Passerini. Composto da n. 3 piani sopra strada e n. 3 piani sotto strada (rispetto a Via Giuseppe Maffei).							
Provenienza:	Atto di Compravendita del 04/12/2009 Rep. n. 144911, Rogante Notaio Andrea Martini di Arezzo per acquisto dall'Azienda U.S.L. 8 di Arezzo							
Anno di costruzione:	Presumibilmente anno 1441							
VIC Valutazione Interesse Culturale	Immobile soggetto per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali contenute nel D.Lgs. n. 490/1999 (abrogato dal D.Lgs. n. 42/2004) e ss.mm.ii, per effetto del Provvedimento emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 08/07/2003.							
VALORE	1.620.000,00 €							
Tipologia offerta :	Rialzo di 20.000,00 €							
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:								
TERRENI/ FABBRICATI	SEZ. CAT.	FOGLIO	NUMERO	SUB.	FABBRICATI MQ LORDI CIRCA	TERRENI MQ CATASTALI	FABBRICATI MQ CATASTALI	Categoria
F	-	361	333	4	vedasi tabella	-	5773	B/2

FOTO AEREE (scala a vista):





PLANIMETRIA CATASTALE (scala a vista):



UBICAZIONE:

Il complesso immobiliare è ubicato in zona elevata collinare nel cuore del Centro Storico di Cortona, a pochissima distanza dal Palazzo Comunale e dalla Piazza principale, a ridosso di importanti edifici medievali e rinascimentali ed in adiacenza alla Chiesa duecentesca di San Francesco.

CENNI STORICI:

I lavori di realizzazione dell'edificio denominato "ex Ospedale Santa Maria della Misericordia" si presume siano iniziati intorno al 1441. Nel 500' furono portati a termine i lati orientale, meridionale e settentrionale compreso l'elegante e leggero portico ad undici arcate restaurato recentemente, mentre nel 600' fu completato il lato occidentale. L'edificio consta di un lungo corpo di fabbrica con facciata principale in Via Giuseppe Maffei e l'entrata principale sotto il portico rinascimentale; il retro posto in Via dell'Amorino, presenta n.2 cortili interni che separano i corpi di fabbrica trasversali. Internamente l'edificio è stato più volte modificato per essere adattato alle esigenze ospedaliere; la Chiesa che si trovava all'estremità orientale è stata eliminata ed è stata sostituita con una piccola Cappella; i chiostri sono stati totalmente modificati a seguito di superfetazioni realizzate ai vari livelli di piano. A seguito della realizzazione del nuovo Ospedale in Loc. "La Fratta", Cortona, ed il trasferimento di tutte le attività, la USL ha venduto il complesso nel 2009 alla Provincia di Arezzo.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

E' composto da un lungo corpo di fabbrica con entrata principale in Via Giuseppe Maffei sotto il portico rinascimentale ed entrate secondarie in Via dell'Amorino e Via Passerini, con n. 2 cortili interni che separano i corpi di fabbrica trasversali.

E' composto da n. 3 piani sopra strada e n. 3 piani sotto strada – rispetto a Via Giuseppe Maffei - e precisamente:

Piano	Descrizione	Mq. lordi circa	Accessori
P2 - Piano Secondo	composto da vani utili, servizi igienici, ascensori, scale.	1.436,00	
P1 - Piano Primo	composto da vani utili, servizi igienici, ascensore, scale, vano tecnico.	835,00	terrazza di mq. 18,00 circa
PT - Piano Terra	con entrata da Via Giuseppe Maffei, composto da vani utili, servizi igienici, ascensori, scale, ingresso principale.	1.468,00	porticato di mq. 203,00 circa
P1 - Piano Primo sottostrada	con entrata secondaria da Via Passerini, composto da vani utili, servizi igienici, ascensori, scale.	1.409,00	2 chiostri di mq. 77,00 + 66,00 circa
P2 - Piano Secondo sottostrada	piano ammezzato (solo una limitata parte dell'intero edificio) con locali adibiti ad archivio, scale.	172,00	
P3 - Piano terzo sottostrada	con entrate da Via dell'Amorino, composto da locali adibiti ad archivio, scale, locali tecnici.	942,00	
	TOTALI mq.	6.262,00	(*)

(*) consistenza derivante dalla Perizia di Stima predisposta dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Arezzo. Attualmente il fabbricato non è utilizzato ed i locali sono in gran parte sgombri.

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Il bene è situato in Centro Storico in Zona omogenea urbanisticamente classificata come Zona "A".

Con Variante urbanistica n. 90 al P.R.G. (Agosto 2001) sono state stabilite le seguenti destinazioni d'uso consentite: commerciale, turistico ricettivo, direzionali, pubblico o di interesse pubblico; sono escluse la destinazione residenziale ed industriale. La Variante stabilisce le categorie di intervento ammesse ed i relativi strumenti di attuazione (Allegato A).

L'immobile è soggetto per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali contenute nel D.Lgs. n. 490/1999 (abrogato dal D.Lgs. n. 42/2004) e ss.mm.ii, per effetto del Provvedimento emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 08/07/2003. (Allegato B).

L'alienazione dell'immobile è soggetta a prelazione ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 artt. 60, 61 e 62.

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato regionale, con Deliberazione n. 94 del 06/06/2018 (Allegato C) ha autorizzato l'alienazione del bene con le seguenti prescrizioni:

1. Gli eventuali interventi di restauro del complesso immobiliare, sia all'interno che all'esterno, siano eseguiti sulla base di un progetto che preveda il recupero e la conservazione di tutte le caratteristiche architettoniche e decorative originali, anche mediante interventi di ripristino. Tale progetto di restauro, come anche i progetti di opere di qualunque genere che si intendono eseguire sul complesso immobiliare, dovrà necessariamente essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
2. Il complesso immobiliare non dovrà essere destinato ad usi che ne alterino le caratteristiche d'interesse storico-artistico-architettonico o tali da pregiudicare la sua integrità. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dei beni, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza archeologia, belle

arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.

3. Su proposta del detentore e previo parere della competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo sia possibilmente mantenuto o migliorata l'attuale fruizione pubblica del bene.

Tali prescrizioni dovranno essere riportate nell'atto di alienazione, e, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

L'immobile non ha subito ancora nessun intervento di riqualificazione funzionale; pertanto rimane in essere la destinazione ad Ospedale nonostante che l'attività ospedaliera sia stata trasferita nel nuovo complesso in Località La Fratta prima dell'acquisto da parte di questo Ente nel 2009.

Sotto la proprietà di questo Ente, l'immobile è stato interessato da un intervento di restauro conservativo e di messa in sicurezza degli elementi in pietra del Porticato che si affaccia su Via Maffei.

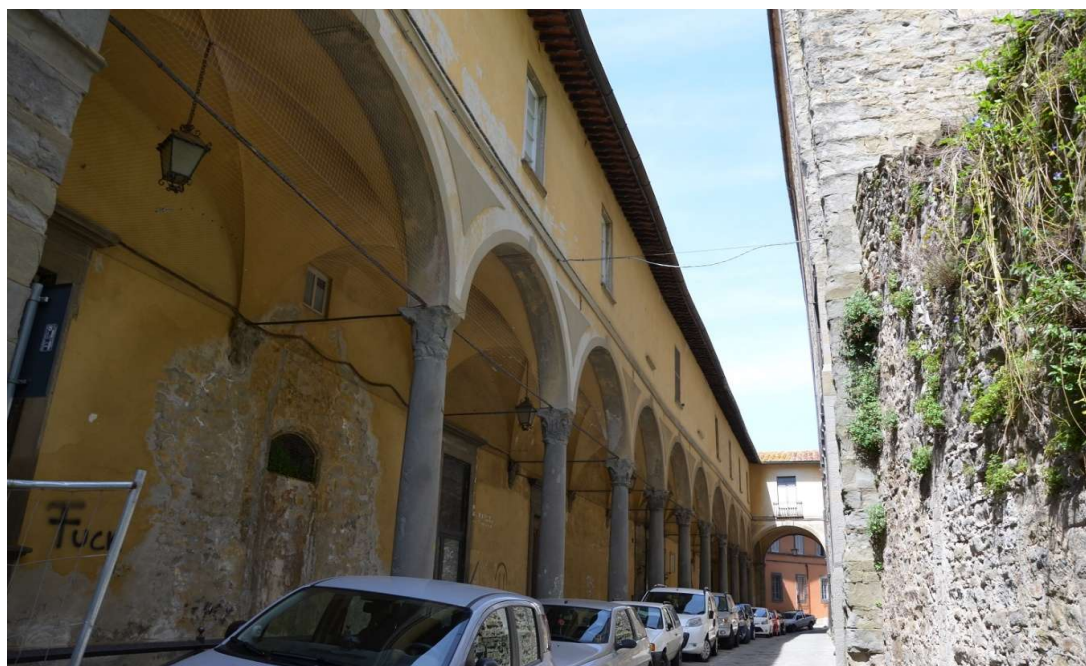
EFFICIENZA ENERGETICA:

L'immobile risulta in Classe G.

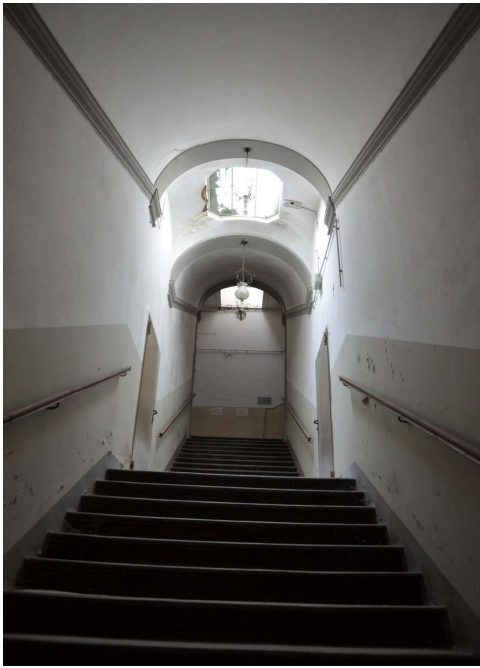
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

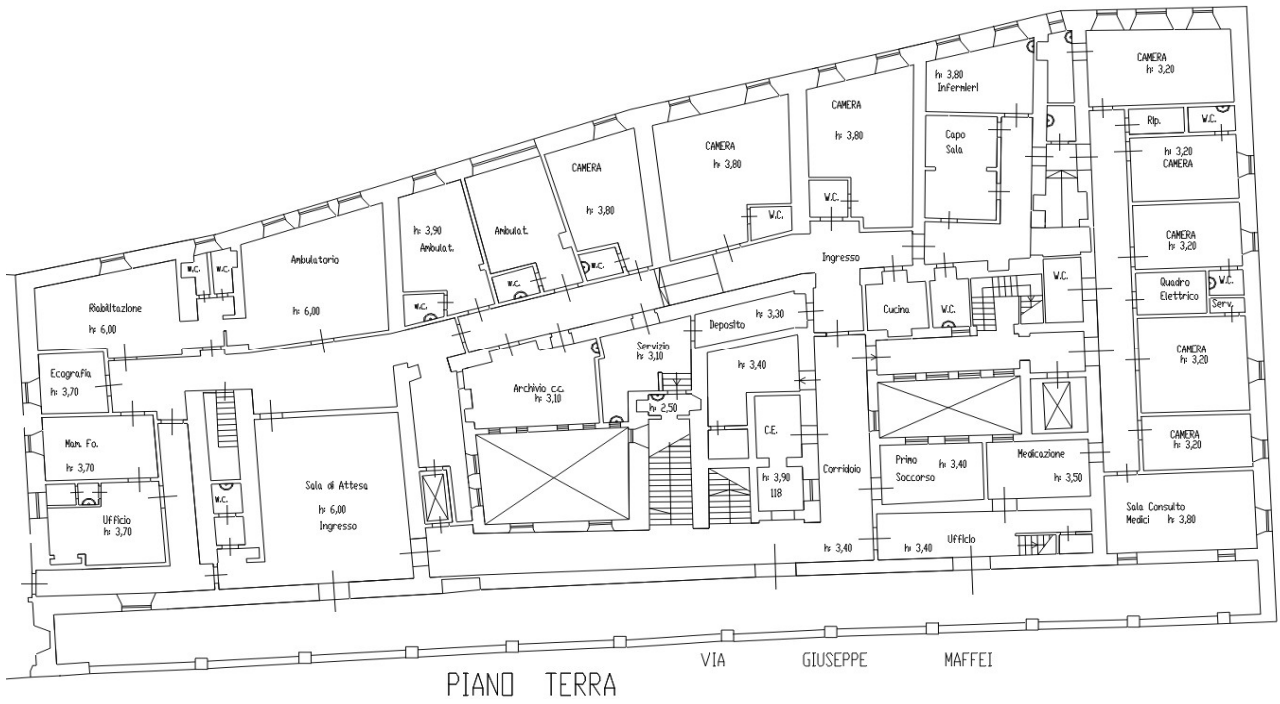
Il bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, al Foglio n. 361, Particella n. 333, sub 4, Categoria B/2, Classe U, Consistenza 27323 mc, Superficie 5773 mq, Rendita € 38.100,01.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

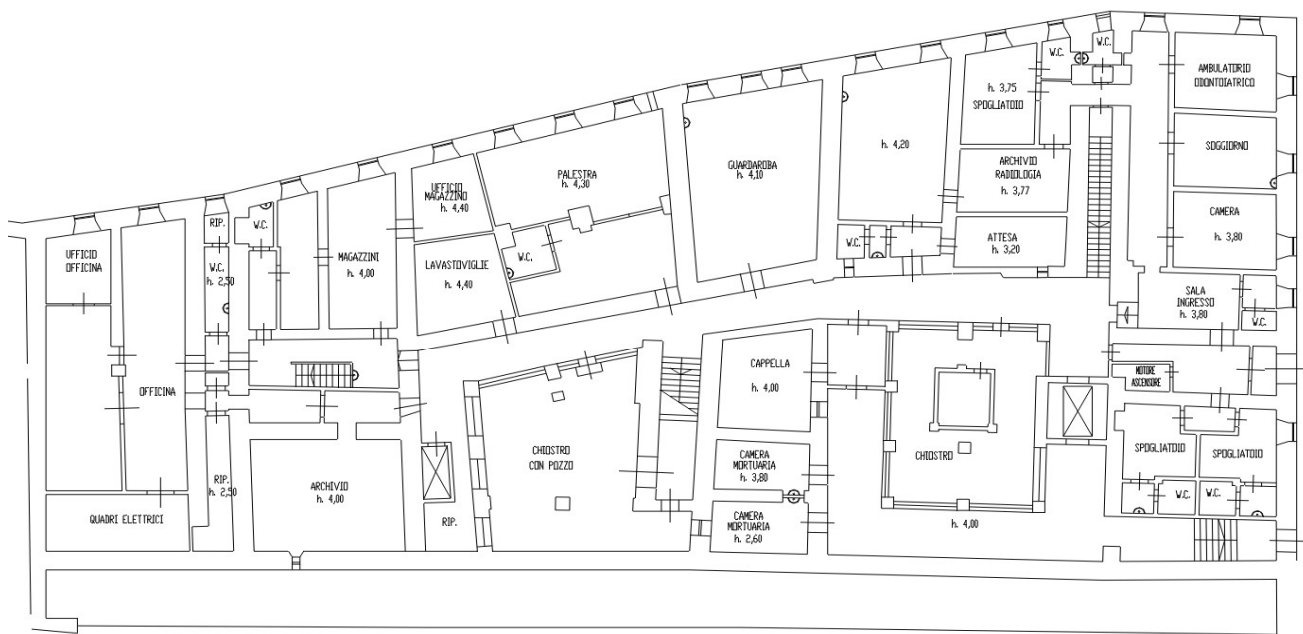




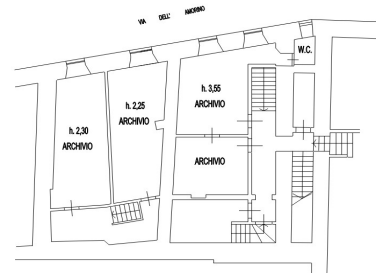




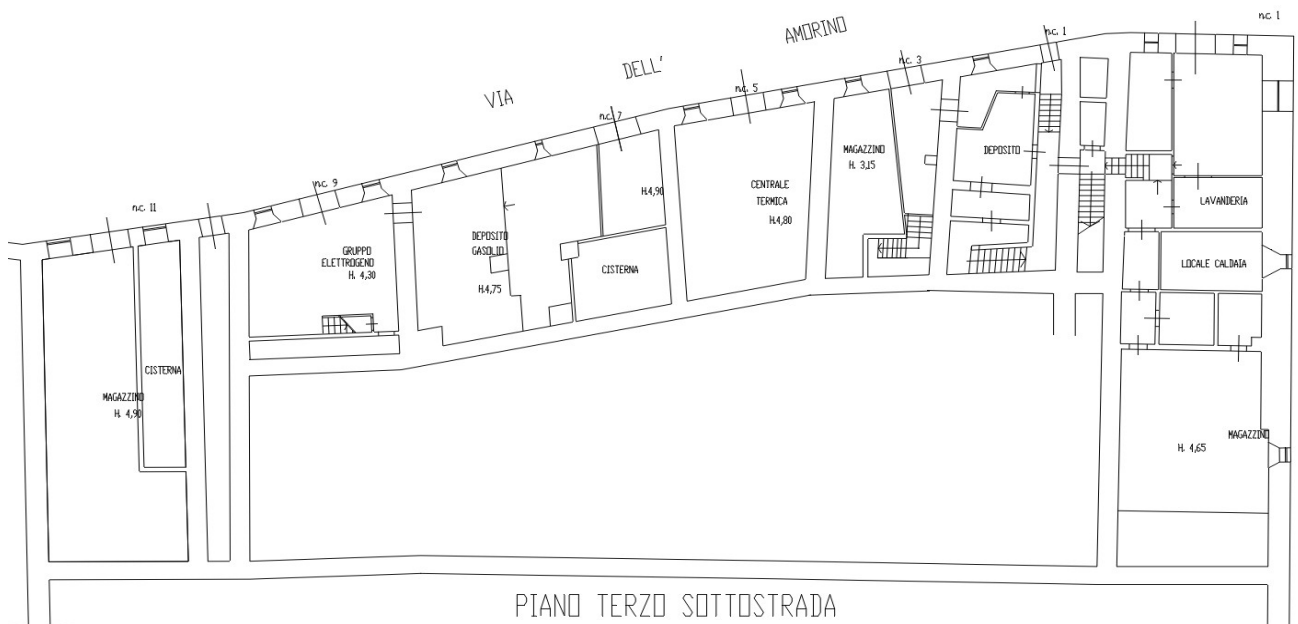
PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



PIANO TERZO SOTTOSTRADA



COMUNE DI CORTONA
(Provincia di Arezzo)

COMPLESSO OSPEDALIERO DI CORTONA

VARIANTE n° 60 AL P.R.G.

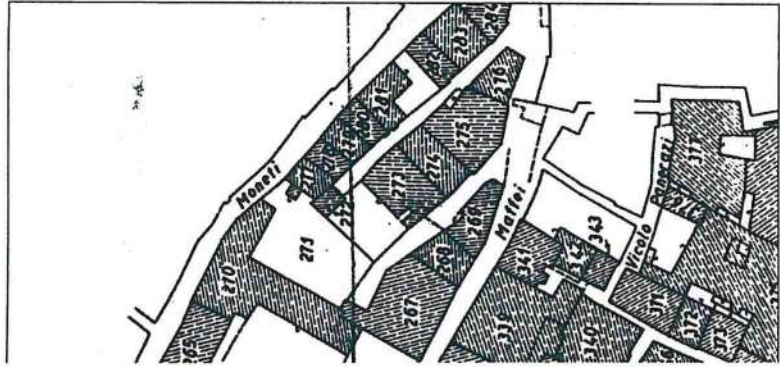
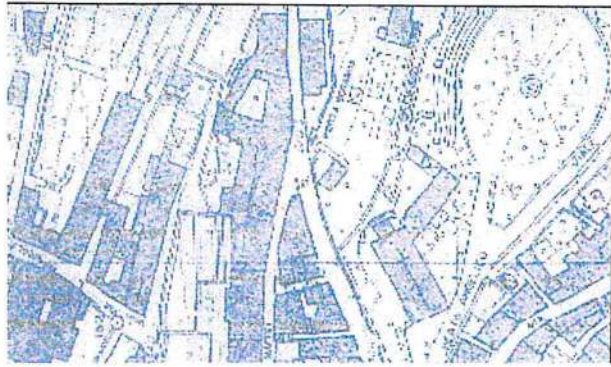
Il Progettista
Arch. Marinella Giannini

Il Dirigente
Arch. Alvaro Fabrizi

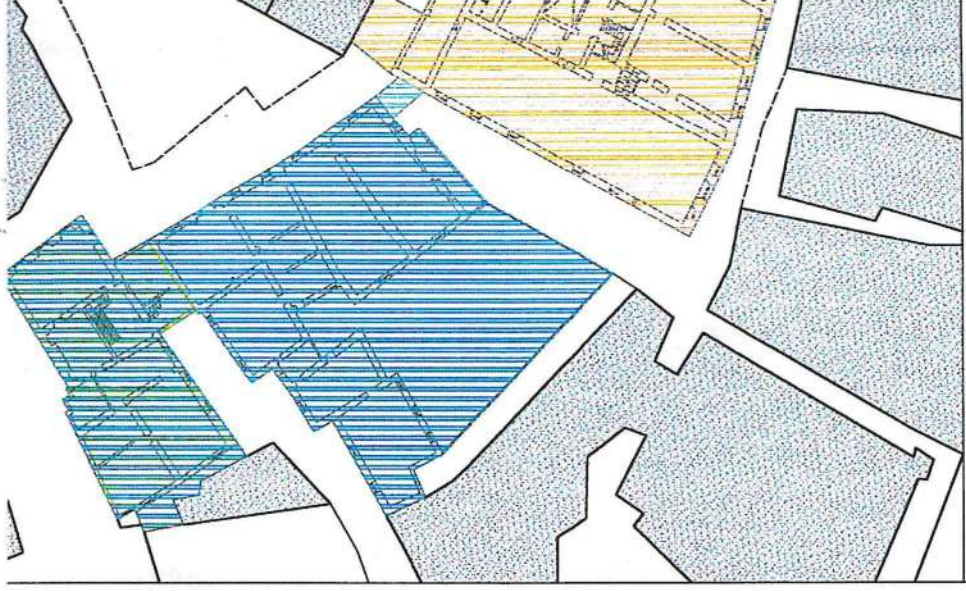
TAV.1

Agosto 2001





P.R.C. con l'area della Variante n°00 (scala 1:2.000)

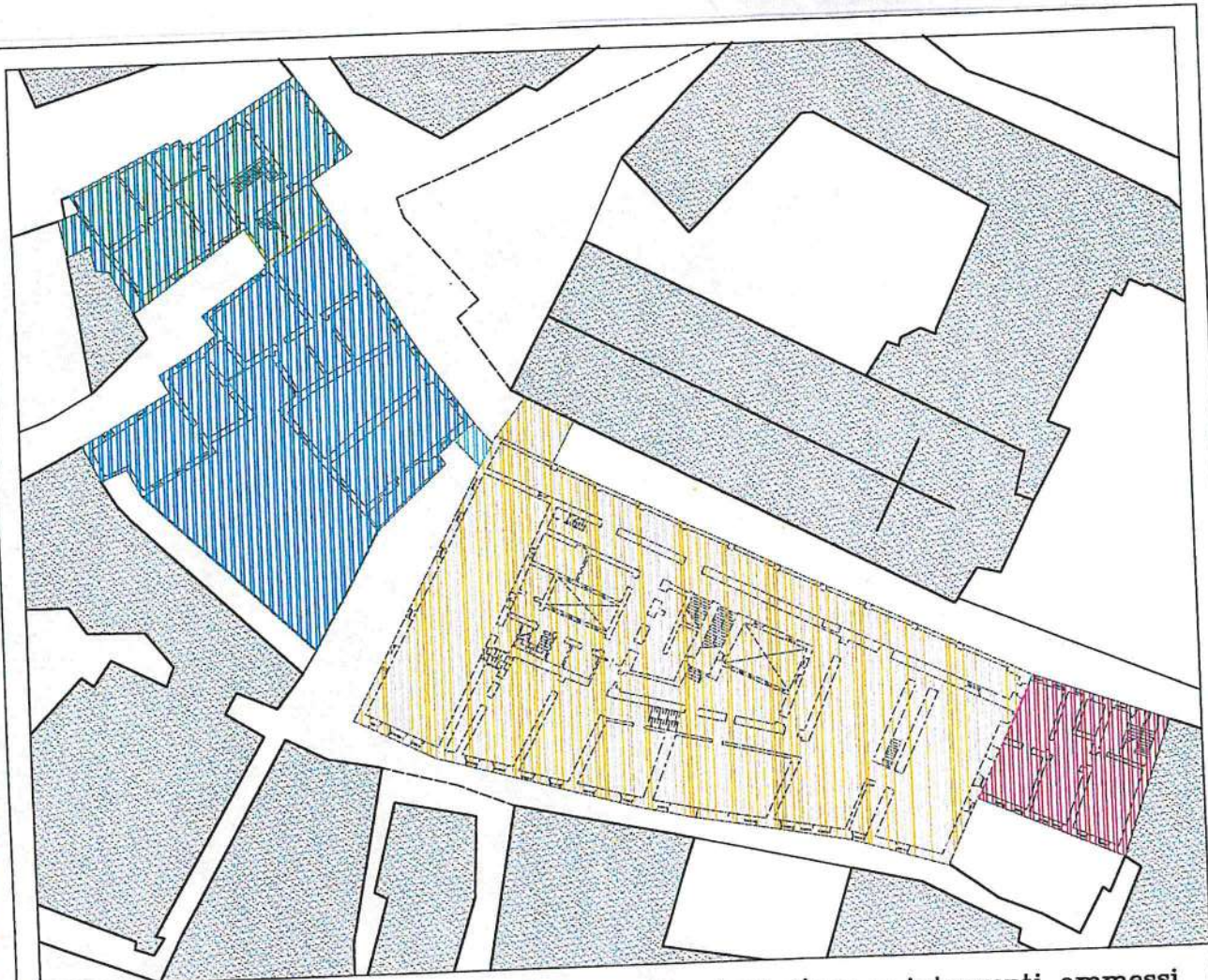


Unità Funzionali d'analisi -


U.F. d'analisi 1 - Ospedal Piumi di S.Maria della Misericordia:
 DESTINAZIONI: commerciale - turistico ricettive - direzionali - pubbliche o di interesse pubblico.
 - un progetto organico di cui all'art.3 delle N.T.d'A, potrà prevedere modeste attività artigianali, ritenute tipiche locali.
 INTERVENTI AMMESSI: manutenzione ordinaria, straordinaria (intervento edilizio diretto e rispetto dell'art.5 comma 2° della L.R.52/99) - restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come dalla L.R.52/99 con esclusione dei punti da 1 a 3 dell'art. 4 della stessa legge (redazione di un progetto organico da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. A tal fine dovrà essere redatto un dettagliato rilievo architettonico con tutti gli elementi tipologici formali e strutturali, che dovranno essere documentati anche fotograficamente. Il progetto dovrà evidenziare il mantenimento, il recupero e la riqualificazione degli elementi di pregio (formali, tipologici o strutturali) isolati dal rilievo. Analoga attenzione dovrà essere tenuta anche per eventuali ritrovamenti in corso d'opera, che dovranno essere opportunamente documentati.


U.F. d'analisi 2. Orfanotrofio Famiglia delle Povere Ortane
 DESTINAZIONI: residenziale - turistico ricettive - direzionali - pubbliche o di interesse pubblico - Nei locali accessori-magazzini "fondi" o simili sono ammesse la destinazione commerciale e modeste attività artigianali. di prodotti di Cortona e/o della Valdichiana.
 INTERVENTI AMMESSI: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come dalla L.R.52/99 con esclusione dei punti da 1 a 3 dell'art. 4 della stessa legge (intervento diretto con rispetto dell'art.5 della







Unità Funzionali d'analisi – destinazioni d'uso e interventi ammessi

 U.F. d'analisi 1 - Ospedali Piuniti di S.Maria della Misericordia:
DESTINAZIONI: commerciale - turistico ricettive - direzionali - pubbliche o di interesse pubblico.
 - un progetto organico di cui all'art.3 delle N.T.d'A. potrà prevedere modeste attività artigianali, riferite tipiche locali.
INTERVENTI AMMESSI: manutenzione ordinaria, straordinaria (intervento edilizio diretto e rispetto dell'art.5 comma 2° della L.R.52 /99) -Restauo e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come dalla L.R.52 /99 con esclusione dei punti da 1 a 3 dell'art. 4 della stessa legge (redazione di un progetto organico da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. A tal fine dovrà essere redatto un dettagliato rilievo architettonico con tutti gli elementi tipologici formali e strutturali, che dovranno essere documentati anche fotograficamente. Il progetto dovrà evidenziare il mantenimento, il recupero e la riqualificazione degli elementi di pregio (formali, tipologici o strutturali) risultanti dal rilievo. Analoga attenzione dovrà essere tenuta anche per eventuali ritrovamenti in corso d'opera, che dovranno essere opportunamente documentati.

 U.F. d'analisi 2 - Orfanatrofio Femminile delle Povere Orfane
DESTINAZIONI: residenziale - turistico ricettive - direzionali - pubbliche o di interesse pubblico - Nei locali accessori-magazzini "fondi" e simili sono ammesse la destinazione commerciale e modeste attività artigianali di prodotti di Cortona e/o della Valdichiana.
INTERVENTI AMMESSI: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come dalla L.R.52 /99 con esclusione dei punti da 1 a 3 dell'art. 4 della stessa legge (intervento diretto con rispetto dell'art.5 della L.R.52/99). - All'interno del cortile, potranno essere realizzati garages interni o altri

locali accessori o pertinenziali alla presente Unità Funzionale. Tali interventi dovranno servire a d eliminare l'attuale situazione di degrado del cortile, degrado conseguente alla realizzazione parziale di locali accessori, ma non potranno comportare aumento delle volumetrie deducibili dallo stato dei luoghi. L'intervento è soggetto a progetto organico da approvare da parte del C.C.

 U.F.d'analisi 3 - Orfanatrofio Maschile Cinaglia
DESTINAZIONI: residenziale- commerciale (nei locali accessori-magazzini "fondi" e simili)- turistico ricettive - direzionali- pubbliche o di interesse pubblico.
INTERVENTI AMMESSI: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come dalla L.R.52 /99 con esclusione dei punti da 1 a 3 dell'art. 4 della stessa legge (intervento diretto con rispetto dell'art.5 della L.R.52 /99).

 U.F.d'analisi 4 - Uffici Amministrativi
DESTINAZIONI: residenziale- commerciale (nei locali accessori-magazzini "fondi" e simili)- turistico ricettive - direzionali- pubbliche o di interesse pubblico.
INTERVENTI AMMESSI: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come dalla L.R.52 /99 con esclusione dei punti da 1 a 3 dell'art. 4 della stessa legge (intervento diretto con rispetto dell'art.5 della L.R.52 /99).

1:2.000)



COMUNE DI CORTONA

(Provincia di Arezzo)

COMPLESSO OSPEDALIERO DI CORTONA

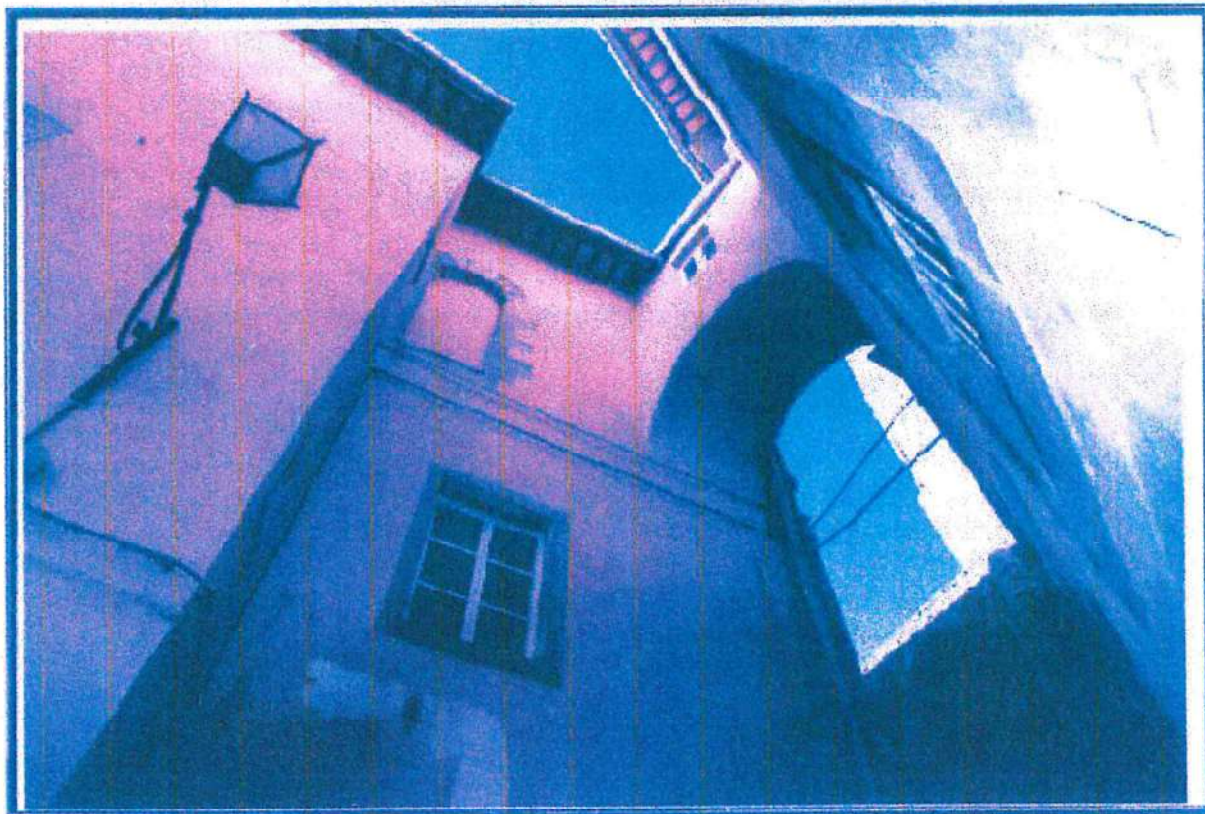
VARIANTE n°90 AL P.R.G.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Progettista
Arch. Marinella Giannini

Il Dirigente
Arch. Alvaro Fabrizi

Agosto 2001



1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

1.1. Indicazione dei temi da trattare

Nel comune di Cortona, in loc. Fratta, è in fase di realizzazione il “Nuovo Ospedale della AUSL 8”; il piano di finanziamento del nuovo ospedale prevede che parte delle opere di completamento siano finanziate mediante l’alienazione degli immobili a destinazione sanitaria di proprietà della AUSL 8.

Dalla ricognizione effettuata, congiuntamente alla AUSL 8, sugli immobili a destinazione sanitaria ricadenti nel nostro Comune è risultato che il patrimonio alienabile è quello posto nel Centro Storico di Cortona che, nello specifico, è costituito dagli immobili denominati “Orfanatrofio delle Povere Orfane di Cortona”, “Ospedali Riuniti di S.Maria, della Misericordia di Cortona” “Uffici Amministrativi” e “Orfanatrofio Maschile Cinaglia”, noti come il “Complesso dell’Ospedale di Cortona”.¹

Gli immobili, sui quali fu imposto il vincolo di destinazione a favore della USL fin dal 1989², ricadono in zona “A” di P.R.G.

¹ Trasferiti alla AUSL 8 come da decreto del Presidente Giunta Regionale n°27/2000 ed utilizzati per Laboratorio di analisi, Ospedale, Uffici Amministrativi, Archivi e locali accessori vari

L'art.18 comma 7 delle N.T.d'A. specifica che nel Centro Storico di Cortona "valgono le N.d'A del Piano di Salvaguardia e Conservazione vigente".

Tali norme, vincolano la prevalenza degli immobili in questione a destinazione unitaria per attività di interesse pubblico o prevalentemente pubblico e limitano, di massima, gli interventi al restauro conservativo.

Considerato la specificità delle destinazioni e gli interventi ammessi l'Amministrazione ha ritenuto opportuno operare una Variante al P.R.G. limitatamente all'area interessata dagli immobili da alienare e meglio individuata nella cartografia allegata.

1.2. Individuazione degli ambiti interessati

L'ambito interessato dalla variante, ricade in Zona sottoposta a Vincolo ai sensi dell'art. 139 del Decreto legislativo 490/99, e gli immobili sono assoggettati anche al vincolo dell'art.5 dello stesso decreto. Dall'analisi più approfondita del Complesso dell'Ospedale si è ritenuto opportuno l'ambito in quattro distinte Unità Funzionali d'Analisi

U.F.1 - "Ospedali Riuniti di S.Maria della Misericordia di Cortona" - Si caratterizza per la posizione emergente rispetto all'abitato circostante, soprattutto dal lato a valle, è posto a "mezzacosta" con andamento orizzontale nel senso della lunghezza. Un imponente porticato fiancheggia il lato a monte dal quale si accede agli ingressi del complesso. Si tratta con tutta probabilità

della rifusione avvenuta negli anni di edilizia di base come ci indicano gli altri esempi. L'immobile si trova in discrete condizioni di manutenzione generale anche per i continui interventi di restauro che hanno interessato nel tempo l'intero complesso, le murature perimetrali e di spina sono in pietrame, le opere di finitura sono di tipo tradizionale e di media qualità, di rilievo ci sono alcuni elementi di finitura di particolare pregio.³

Potranno essere ammesse destinazioni d'uso che risultino compatibili con le caratteristiche storico architettoniche previa verifica dell'ammissibilità degli interventi, compresa la possibilità di ristrutturazione edilizia, conseguenti a specifica proposta progettuale.

A.F.2 "Orfanatrofio Femminile delle Povere Orfane" anche questo edificio, Contiguo al nucleo storico dell'ospedale è conseguente alla rifusione di edilizia di base avvenuta nell' 800, (molto interessante in tal senso la scala interna), i locali sono in ottimo stato di conservazione

Sarà ammesso l'inserimento di nuove destinazioni d'uso, compreso quella residenziale, e la possibilità di interventi diretti, compatibili con le caratteristiche degli immobili nei limiti e nei modi previsti dall'art.5 della L.R. 52/90.

³ Ing. O.Zucchini da perizia di stima per

U.F.3 "Orfanatrofio Maschile Cinaglia"- L'attuale organismo architettonico è frutto di un'integrazione tendenzialmente unitaria di quattro edifici. Le murature dei piani seminterrati attestano la consistenza medioevale degli edifici, presumibilmente derivati da frazionamento ed intasamento di edifici a corte di epoca antica, ed in particolare quella del vicolo intermedio, sul quale prospettano due aperture archivoltate, una delle quali tamponata.

L'unificazione di questi edifici a formare un'unica residenza patrizia, in epoca moderna, con vani gerarchizzati in relazione agli affacci, ha investito il piano a quota Via Maffei e i soprastanti, destinando gli inferiori a fondi. Dai saggi eseguiti nel corso dei recenti restauri, si possono riconoscere almeno 2 fasi: una cinque- seicentesca, di riforma strutturale, una, più tarda, coincidente probabilmente con il passaggio della proprietà ai Cinaglia in cui furono sostituite o rinnovate la maggior parte delle finiture e delle decorazioni interne. Un più recente intervento a ridosso degli anni 40 e coincidente, molto probabilmente, con la destinazione dell'edificio ad asilo, è responsabile dell'aggiunta di un piano, verso valle, e la drastica ristrutturazione di alcuni vani, tra cui una bella sala con travi smensolate e dipinte, al piano d'ingresso.⁴

Sarà ammesso l'inserimento di nuove destinazioni d'uso, compreso quella residenziale, e la possibilità di interventi diretti,

⁴ Vedi AA.VV., *Cortona struttura e storia*, Cortona 1987

compatibili con le caratteristiche degli immobili nei limiti e nei modi previsti dall'art.5 della L.R. 52/90

A.F.4 "Uffici Amministrativi" anche questo edificio, contiguo al nucleo storico dell'ospedale è conseguente alla rifusione di edilizia di base avvenuta nell' 800, i locali i locali, in buono stato di conservazione sono comunque privi di particolare valore salvo alcuni particolari architettonici di pregio quali il portale in pietra al Piano Terra.

Sarà ammesso l'inserimento di nuove destinazioni d'uso, compreso quella residenziale, e la possibilità di interventi diretti, compatibili con le caratteristiche degli immobili nei limiti e nei modi previsti dall'art.5 della L.R. 52/90.

Gli interventi potranno essere realizzati da privati, da Enti pubblici o da Consorzi, Società etc. misti pubblico/privati.

Per quanto riguarda Unità Funzionale d'Analisi"1" la proposta progettuale dovrà contenere l'indicazione delle destinazioni d'uso, anche plurime, ad esclusione di quella residenziale. Gli interventi e le destinazioni dovranno garantire la lettura unitaria del complesso.

Le destinazioni previste potranno essere consentite a condizione che i progetti degli interventi siano conformi all'art.5 della LR.52/99.

In relazione al P.T.C.P. si rileva che l'area della variante rispetta gli obiettivi indicati all'art.9 delle Norme del P.T.C.P. ,

2. AGGIORNAMENTO DELLE CONOSCENZE CONTENUTE NEL P.R.G. VIGENTE

Il quadro conoscitivo di riferimento, a scala comunale, è costituito dagli elaborati d'indagine redatti in occasione della Variante generale al P.R.G. oltre che dalla variante stessa, e dal Piano Particolareggiato del Centro storico, approvato con DGR. 18609/83; fanno inoltre parte del quadro conoscitivo le cartografie del Catasto Lorenese del 1823 e del 1915, le visure presso la conservatoria dei registri immobiliari di Arezzo, dalle quali si possono desumere indicazioni sulle precedenti destinazioni di alcuni immobili, le planimetrie catastali dell'orfanatrofio femminile e i rilievi del orfanatrofio maschile pubblicato su "Cortona struttura e storia" le pubblicazioni di storia locale o che parlano di questi immobili.⁵

La variante è in linea con il P.T.C. e con le indicazioni fornite dall'Amm.ne provinciale in merito al recupero del patrimonio edilizio esistente e rispetta il disposto dell'art.5 della L.5/95.

⁵ AA.VV."Cortona Struttura e Storia" - Cortona 1990

A. Tafi "Immagine di Cortona" - Cortona 1989

A. Della Cella "Cortona Antica" - Cortona 1900

E. Guidoni, A. Marino "Territorio e città della Valdichiana" - Arezzo 1972

P.Berrettini - Pianta della Città di Cortona - 1634 - allegato 13

Sono stati assolti gli adempimenti relativi alle indagini geologiche di cui all'art.32, commi 5, 6 e 7 della L.R. 5/95, integrando le indagini elaborate in occasione della Variante Generale.

3. VERIFICA SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE, LIMITATAMENTE AGLI ARGOMENTI TRATTATI DALLA VARIANTE

Per quanto attiene agli standard urbanistici previsti dallo strumento vigente si rimanda alla documentazione allegata al Piano stesso, approvato con D.C.R.T. 211/95.

4. TERMINE ENTRO IL QUALE IL COMUNE E' TENUTO A PROVVEDERE ALL'APPROVAZIONE DEL P.S., AI SENSI DELL'ART.39 DELLA L.R. 5/95.

Il P.R.G. Vigente è stato approvato con D.C.R.T. n.211 del 7.3.95, il termine per l'approvazione del P.S. del Comune di Cortona è il 31.3.2003 come stabilito nell'intesa fra Comune Provincia e Regione ratificata con Delibera C.C. n°22 del 23.4.2001

Le scelte urbanistiche della Variante non comportano modifiche all'attuale dimensionamento del Piano e sono, comunque, valutate e

riferite esclusivamente all'arco temporale di ulteriore efficacia del P.R.G.

5. OBIETTIVI DA PERSEGUIRE ENTRO IL TERMINE D'APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE.

Un obiettivo da perseguire, come risulta anche nella descrizione della Variante, è quello di attribuire nuove destinazioni d'uso agli edifici in questione, nel rispetto e nella tutela e valorizzazione delle loro caratteristiche storico architettoniche.

Tale obiettivo è finalizzato a facilitare l'alienazione degli immobili come peraltro sollecitato anche dalla Giunta Regionale mediante l'Assessore alla salute già il 22.2.2000.

L'indirizzo è in linea con le direttive Regionali e Provinciali in quanto tende a permettere il recupero e la valorizzazione di edifici esistenti ed in particolare a permetterne una "integrazione rinnovata" nel sistema insediativo esistente.

Le scelte suddette non inficiano le previsioni generali e gli obiettivi del P.R.G. vigente e non apporta modifiche agli indirizzi programmatici individuati a suo tempo e sono conformi agli atti di programmazione regionale rispetto all'incentivazione all'alienabilità degli immobili necessario per il finanziamento del Nuovo Ospedale della Valdichiana.

6. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

La variante interessa complessivamente circa mq. 2500 dei 342,24 kmq. di territorio comunale. La potenzialità edificatoria attuale non subirà un incremento

La variante, non comporterà aumento di carico urbanistico rispetto all'insieme delle previsioni del P.R.G. in vigore.

Il Progettista
Arch. Marinella Giannini



COMUNE DI CORTONA
(Provincia di Arezzo)

COMPLESSO OSPEDALIERO DI CORTONA

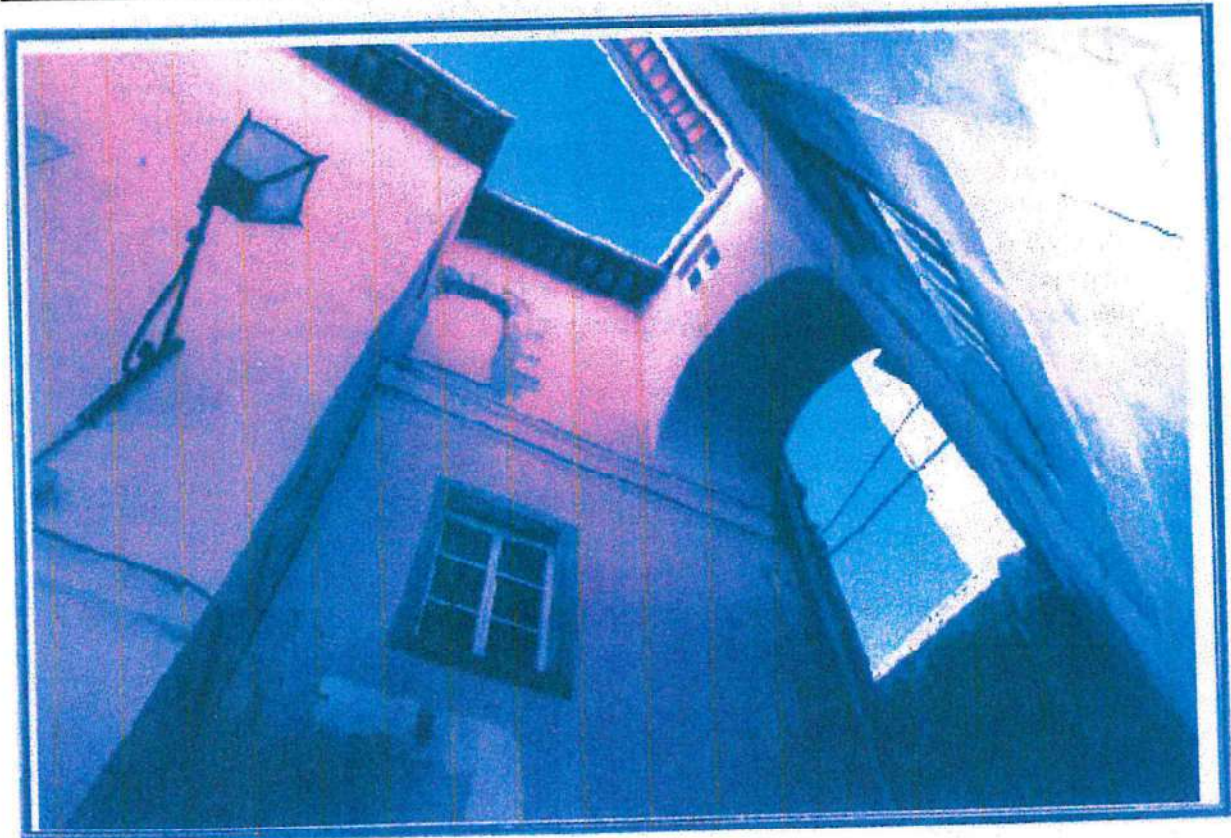
VARIANTE n°90 AL P.R.G.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Il Progettista
Arch. Marinella Giannini

Il Dirigente
Arch. Alvaro Fabrizi

Agosto 2001



ART.1 — LIMITI E VALIDITA' DELLA VARIANTE

1. La Variante n. 90 al P.R.G. interessa un ambito organico nel centro storico di Cortona; tale area è individuabile come il Complesso Ospedaliero di Cortona.
2. Gli immobili che costituiscono il complesso sono definiti di valore storico, culturale e architettonico.
3. I limiti della variante sono indicati nella Tav.1 e descritti nella relazione tecnica.
4. Fanno parte integrante e sostanziale della variante i seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Norme tecniche di attuazione
 - Tav 1 (P.R.G.- Unità Funzionali di Intervento)
 - Documentazione fotografica
 - Studio geologico tecnico
 - Attestazione e certificazione di cui alla L.R.5/95.

ART.2 DESTINAZIONI D'USO

1. L'area della variante è stata suddivisa in quattro unità funzionali di analisi nelle quali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

a) U.F. d'analisi 1 - Ospedali Riuniti di S.Maria della Misericordia:

- commerciale
- turistico ricettive
- direzionali
- pubbliche o di interesse pubblico.
- Sono escluse la destinazione residenziale, industriale. Il progetto organico di cui all'art.3, potrà prevedere se non ritenute nocive e moleste, modeste attività artigianali, riferite a produzioni tipiche locali. Tali attività, riferite alla cultura dell'area Cortonese e della Valdichiana dovranno essere intese quali presidio delle tradizioni artigianali locali.

b) U.F.d'analisi 2- Orfanatrofio Femminile delle Povere Orfane

- residenziale
- commerciale (limitatamente
- turistico ricettive
- direzionali
- pubbliche o di interesse pubblico
- E' esclusa la destinazione industriale.

Limitatamente ai locali accessori-magazzini "fondi" e simili sono ammesse, se non ritenute nocive e moleste, modeste attività artigianali per la valorizzazione di prodotti legati alla tradizione culturale di Cortona e/o della Valdichiana.

c) U.F.d'analisi 3 -4 - Orfanatrofio Maschile Cinaglia -
Uffici amministrativi

- residenziale
- commerciale (limitatamente ai locali accessori-magazzini "fondi" e simili)
- turistico ricettive
- direzionali
- pubbliche o di interesse pubblico

Sono escluse la destinazione industriale e artigianale.

ART.3 CATEGORIE OPERATIVE

1. Le categorie operative d'intervento sono distinte per Unità Funzionali di Analisi e sono come di seguito descritte:

a) U.F. d' Analisi 1

- manutenzione ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.a) della L.R.52/99
- manutenzione straordinaria ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.b) della L.R.52/99
- restauro e di risanamento conservativo ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.c) della L.R.52/99
- ristrutturazione edilizia con esclusione degli interventi di cui ai punti da 1 a 3 dell'art.4 comma 2° let. d) della L.R. 52/99.

b) U.F.di Analisi 2

- manutenzione ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.a) della L.R.52/99
- manutenzione straordinaria ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.b) della L.R.52/99
- restauro e di risanamento conservativo ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.c) della L.R.52/99
- ristrutturazione edilizia con esclusione degli interventi di cui ai punti da 1 a 3 dell'art.4 comma 2° let. d) della L.R. 52/99
- All'interno del cortile, potranno essere realizzati garages interrati o altri locali accessori o pertinenziali alla presente Unità Funzionale. Tali interventi dovranno servire ad eliminare l'attuale situazione di degrado del cortile, degrado conseguente alla realizzazione parziale di locali accessori, ma non potranno comportare aumento delle volumetrie deducibili dallo stato dei luoghi. Le modalità di tale intervento sono disciplinate dal successivo art.4 delle presenti norme.

c) U.F.di Analisi -3-4

- manutenzione ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.a) della L.R.52/99
- manutenzione straordinaria ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.b) della L.R.52/99
- restauro e di risanamento conservativo ordinaria come definita all'art.4 comma 2 let.c) della L.R.52/99
- ristrutturazione edilizia con esclusione degli interventi di cui ai punti da 1 a 3 dell'art.4 comma 2° let. d) della L.R. 52/99

**ART. 4 STRUMENTI D'ATTUAZIONE E MODALITÀ' DI
ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

1. La variante n. 90 al P.R.G. si attua come di seguito:

a) U.F.d'Analisi 1

- Le opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria potranno essere eseguite mediante intervento edilizio diretto. L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto dell'art.5 comma 2° della L.R.52/99.
- Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia dovranno risultare a seguito della redazione di un *progetto organico da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale*. A tal fine dovrà essere redatto un dettagliato rilievo architettonico con tutti gli elementi tipologici formali e strutturali, che dovranno essere documentati anche fotograficamente. Il progetto dovrà evidenziare il mantenimento, il recupero e la riqualificazione degli elementi di pregio (formali, tipologici o strutturali) isultanti dal rilievo. Analoga attenzione dovrà essere tenuta anche per eventuali ritrovamenti in corso d'opera, che dovranno essere opportunamente documentati.

b) U.F.d'Analisi 2

- Le opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria potranno essere eseguite mediante intervento edilizio diretto. L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto dell'art.5 comma 2° della L.R.52/99.
- Le opere di restauro e risanamento conservativi e di ristrutturazione indicata all'art.3 potranno essere eseguite mediante intervento edilizio diretto e dovranno essere conseguenti ad alla redazione dei progetti di cui all'art.5 comma 1° della L.R.52/99.
- Gli interventi all'interno del cortile, relativi a garages interrati o altri locali accessori o pertinenziali alla presente Unità Funzionale sono soggetti a progetto organico da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

c) U.F.d'Analisi 3 -4

- Le opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria potranno essere eseguite mediante intervento edilizio diretto. L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto dell'art.5 comma 2° della L.R.52/99.
- Le opere di restauro e risanamento conservativi e di ristrutturazione indicata all'art.3 potranno essere eseguite mediante intervento edilizio diretto dovranno essere

conseguenti ad alla redazione dei progetti di cui all'art.5
comma 1° della L.R.52/99.

ART. 5 - NORME FINALI E DI RACCORDO

1. Le presenti norme prevalgono, per le parti in contrasto, sull'art.18 delle N.T.d.A. della Variante Generale al P.R.G.
2. Tutti gli interventi ammessi, per la parte non in contrasto con le presenti norme, dovranno essere realizzati nel rispetto dell'art.18 delle norme tecniche di attuazione della Variante Generale al P.R.G.
3. Per quanto non espressamente detto si fa riferimento alle normative Regionali, nazionali e comunitarie in materia di edilizia, urbanistica, igiene, ambiente e sicurezza. In particolare si rimanda al D.L. 490/99 alle L.R.59/80, L.R.52/99.



ALLEGATO " A "
all'Atto Rep. 1443/11
Raccolta 16461

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per la Regione Toscana

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001 n° 165;
VISTO il D.Lgs. 20 ottobre 1999 n° 368;
VISTO il D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali";
VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n° 441 "Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";
VISTO il D.P.R. 7 settembre 2000 n° 283 "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico";
VISTA la richiesta di autorizzazione all'alienazione presentata dall'Ente USL 8 di Arezzo, proprietario dell'immobile denominato Ospedale S. Maria della Misericordia sito in Provincia di Arezzo; Comune di Cortona; via Maffei nn. 22-24-26-28-30-32, segnato in Catasto (N.C.E.U.) al foglio n° 361 partt 333-334-336, richiesta pervenuta completa della necessaria documentazione alla Soprintendenza Regionale in data 01/04/2003 e assunta in protocollo in data 02/04/2003 al n° 2048;
VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio storico, artistico e demotnoantropologico di Arezzo con nota pervenuta in data 13/06/2003 assunta in protocollo in data 17/06/2003 al n. 3737;
ACCERTATO che l'immobile suddetto possiede i requisiti di cui all'art. 2 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 490/1999;
VISTA la natura giuridica dell'Ente proprietario dell'immobile per cui il medesimo rientra nell'ambito normato dall'art. 5 del D. Lgs. 490/1999;
CONSIDERATO che, dall'esame della suddetta richiesta, l'alienazione del bene stesso, secondo le condizioni e le finalità contenute nella richiesta stessa, non pregiudica la conservazione, l'integrità e la fruizione pubblica dei beni stessi ed è garantita la compatibilità della destinazione d'uso con il suo carattere storico e artistico, secondo quanto previsto dall'art. 10 comma 1 del D.P.R. 283/2000;
CONSIDERATO che detto immobile viene alienato a favore di soggetti diversi da quelli indicati dall'art. 5 del D.Lgs. 490/1999;
VISTO l'art. 9 comma 1 del D.P.R. 283/2000;

DELIBERA

Art. 1 Si autorizza, ai sensi dell'art. 10 del citato D.P.R. 283/2000, l'alienazione dell'immobile sito in Provincia di Arezzo, Comune di Cortona, via Maffei nn. 22-24-26-28-30-32, segnato in Catasto (N.C.E.U.) al foglio n° 361 partt. 333-334-336 prescrivendo quanto segue:

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo o di riqualificazione funzionale siano eseguiti sulla base di un progetto organico e complessivo da redigere previa acquisizione di un dettagliato rilievo architettonico completo di tutti gli elementi strutturali, formali e tipologici, nonché previa esecuzione di una estesa campagna di saggi ricognitivi sugli apparati decorativi e sullo stato di conservazione di tutti gli elementi originali. Nel caso di interventi che prevedano opere di scavo, questi dovranno essere preceduti da opportuni saggi sulle stratigrafie di interesse archeologico previo il parere e sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana. Il suddetto progetto dovrà evidenziare il mantenimento, il recupero e la valorizzazione di tutte le caratteristiche architettoniche di pregio anche mediante opere di ripristino e di eliminazione delle superfetazioni, degli elementi e dei materiali non originali. In particolare dovrà essere previsto il restauro conservativo e il mantenimento nelle attuali collocazioni di tutti gli elementi decorativi e di arredo pertinenziale, quali affreschi, stemmi, sculture e decorazioni in genere. Tale progetto, come anche eventuali altri progetti di opere di qualunque genere che si intendono eseguire su tutto o parte del complesso immobiliare, dovranno necessariamente essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza di Arezzo ai sensi del D.Lgs. 490/99.



St. L. S. S.

Severini

2. Il complesso immobiliare non potrà essere destinato ad usi che ne pregiudichino le caratteristiche di interesse storico artistico, In particolare per la particella 333 sono da escludersi la destinazione residenziale e quella industriale; per le particelle 334 e 336 sono da escludersi la destinazione industriale e quella artigianale. Qualunque modifica delle destinazioni d'uso di tutto o parte del complesso immobiliare, anche in assenza di opere edilizie, dovrà necessariamente essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza di Arezzo ai sensi del D.Lgs. 490/99.
3. Dovrà essere assicurata la fruizione pubblica delle porzioni più significative dal punto di vista storico e artistico del complesso immobiliare, secondo le modalità proposte dal detentore e previo parere della competente Soprintendenza di Arezzo. In particolare per la particella 333 dovrà essere garantita la fruizione pubblica degli ambienti prospicienti l'ingresso principale e lo scalone monumentale.
4. Il contratto di alienazione deve comprendere, ai sensi dell'art.11 del D.P.R. n.283/2000, la clausola risolutiva espressa ex art.1456 C.C. a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte col contratto stesso.

Art. 2 Si dichiara, secondo quanto disposto dall'art.10 comma 6 e seguenti del D.P.R. n°283/2000, l'interesse particolarmente importante, ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n°490/1999, dell'immobile individuato nelle premesse e descritto nelle allegate relazione storico-artistica e planimetria catastale, il quale rimane, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Titolo I del D.Lgs. n°490/1999, e si confermano, nei suoi confronti, le prescrizioni dettate nel succitato art. 10.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente Provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati e al Comune di Cortona nel cui territorio è ubicato il bene.

Il presente Provvedimento sarà trascritto presso la competente Conservatoria dei RR. II. ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, anche ai fini dell'art. 11 del menzionato D.P.R. 283/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971 n.1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Firenze, li

8 LUG. 2003



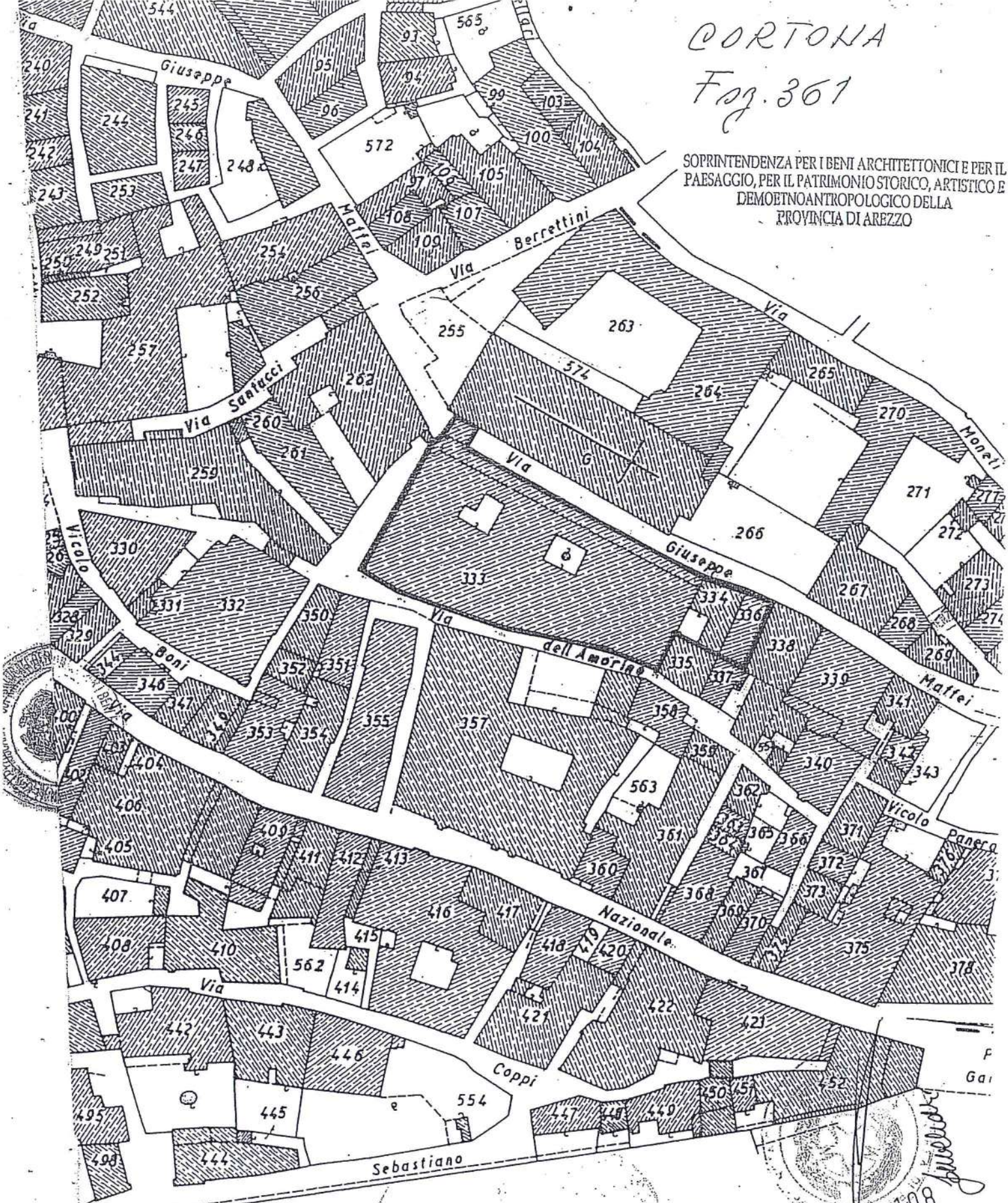
IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Mario Lolli Ghatti)



CORTONA

Fog. 361

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO



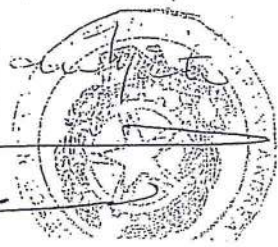
IL SOPRINTENDENTE DIRIGENTE
(Dott.ssa Anna Maria Muetzke)



IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Mario Lalli Ghetti)

FIRENZE 8 LUG. 2003

Anna Maria Muetzke



Anna Maria Muetzke



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO

Cortona - Ex Ospedale di S. Maria della Misericordia in Via Maffei.

Relazione Storico-artistico

percorrendo Via Maffei, di fronte la chiesa di S. Francesco vediamo davanti a noi un settecentesco cavalcavia che metteva in comunicazione la chiesa con l'ospedale.

Sebbene di linee barocche, la struttura, ben armonizza con l'edificio duecentesco della chiesa e con quello quattro-cinquecentesco dell'ospedale. In una nicchia posta in alto, sopra l'arco è un busto marmoreo del granduca Pietro Leopoldo, postovi nel 1788.

Oltrepassato l'arco, sulla destra è l'edificio dell'Ospedale di S. Maria della Misericordia che ha, sul davanti, come parte inferiore della facciata un elegantissimo e leggero portico rinascimentale, a undici arcate. La ristrettezza di Via maffei ha reso obbligatoria quella del porticato e l'alta mole della chiesa sulla sinistra toglie a questo molta luce. Il Salmi lo giudicava quattrocentesco sappiamo che la costruzione dell'Ospedale venne iniziata nel 1441 e non appare attendibile, il parere di N. Fabbrini che lo giudicava del 1598 e costruito su disegno di Giovanni e Francesco Berrettini. Sotto il porticato si aprono cinque porte in pietra di accesso all'Ospedale.

Fino al 1441 (data d'inizio dei lavori) Cortona era dotata di vari "ospedali" molto piccoli dentro e fuori le mura. "Si decise di creare un grande ospedale riunendo i beni di essi alla Fraternita di S. Maria della Misericordia fondata nel 1285 da S. Margherita e dare inizio alla costruzione". La sigla F:S.M. (Fraternita di S. Maria) che si vede spesso su porte e muri e

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

ricorda il capolavoro di cristiana carità creato dalla Santa. E i fratelli e le sorelle del Terz'Ordine di S. Maria da lei istituito servirono a lungo l'Ospedale cortonese.

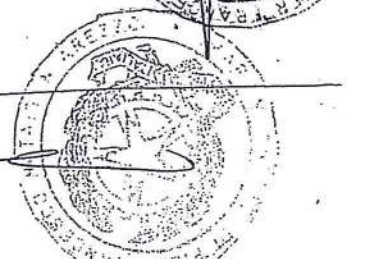
La riunione di tanti ospizi e ricoveri in un unico organismo è degna di nota per il significato che assume di precoce interessamento di tutte le autorità pubbliche a dar vita ad un unico ente assistenziale meglio organizzato a servizio del prossimo malato, anziano, abbandonato. G. Inga ha fatto notare come l'opera di assistenza "precedentemente sorta per iniziativa privata (come dimostrano i tre ospedali esistenti in Cortona nel 1248, di proprietà di alcuni cittadini, a porta Pecciverardi, a porta S. Vincenzo e nel terziere di S. Marco)" passò sotto il controllo e l'organizzazione dei frati; anche le Compagnie laicali (alla fine del Trecento ne esistevano un po' meno di una ventina) collaboravano a questo scopo; ed anche il Comune, come dimostra lo Statuto del 1325, si occupò molto presto dell'assistenza.

Se è sicuro che nel 1285 S. Margherita istituì l'Opera e la Casa di S. Maria della misericordia retta dall'omonima Confraternita, non è sicuro che tale casa si trovasse nell'area dell'attuale Ospedale. Alcuni hanno affermato che la casa (detta di Diabella) si trovasse all'estremità orientale del nostro Ospedale, ma il Mancini sosteneva, che essa si trovava ove è il monastero delle Salesiane (oggi delle Sorelle dei Poveri di S. Caterina da Siena) nel quale rimase inglobata e dove se ne mostrano i resti.

I lavori fatti nel Quattrocento e nel Cinquecento portarono a termine i lati orientali, meridionale e settentrionale dell'edificio; nel Seicento venne finito anche il lato occidentale.

L'edificio che ne è risultato e che oggi si vede anche in parte modificato da interventi successivi, consta di un lungo corpo di fabbrica con facciata principale in Via Maffei, retro in Via dell'Amorino e finchi ad est e ovest. Due cortili interni separano i corpi di fabbrica trasversali.

[Handwritten signature]



SIOMAE PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

La chiesa a volta, con tre altari che si trovava all'estremità orientale del fabbricato non esiste più. Sull'altar maggiore era un quadro con S. Margherita; nelle lunette c'erano, dipinti a fresco, alcuni miracoli della Santa.

L'ingresso principale è sotto il porticato al n.26; e qui l'epigrafe che ricorda S. Margherita.

Il Della Cella segnalava sotto il loggiato interno, a sinistra entrando, una Carità a chiaroscuro (donna con bambino in braccio e due altri bambini che si attaccano alle vesti) da lui attribuita al pittore Giacinto Colombati; nei corridoi interni stemmi di molte famiglie cortonesi alle quali appartenevano i Priori cioè Rettori dell'Ospedale; le campane dell'orologio (quella più grande di un fonditore aretino è del Rettore un quadro di Luca Signorelli con la Circoncisione di Gesù ivi portata dopo la soppressione della Cappella della Madonnuccia ove si trovava.



Come è facile immaginare oggi l'Ospedale, nel suo interno, è stato molto modificato per essere adattato alle nuove necessità ospedaliere. Chi più ha sofferto in queste modifiche sono stati i chiostri o cortili interni; l'antica ampia chiesa è stata eliminata e sostituita con una minuscola cappella.

E' interessante osservare come nella Pianta del Berrettini (1634) l'edificio dell'Ospedale appaia ben isolato - e abbia una perfetta forma rettangolare, scandita dai due cortili interni: dalla parte di levante correva allora una via o vicolo che da Via dell'Amorino, come proseguendo il vicolo Amandoli, arrivava a Via Maffei davanti al recinto dell'orto dei Frati di S. Francesco: via interrotta, come tante altre, in tempi posteriori." (A. TAFI - Immagine di Cortona - 1989)

Caratterizzato da un aereo porticato del XV-XVI° Sec. con volte a crociera poggianti con undici arcate a tutto sesto su litiche colonne con capitelli corinzi, l'immobile, presenta un prospetto principale articolato su due livelli con semplici aperture rettangolari all'ultimo piano.

Ar. L. L. L. L. L.

Ameloni





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Frutto di almeno tre ampliamenti ben evidenziati nel prospetto tergale, l'immobile presenta nel suo interno, ampie sale talune voltate, portali del Sec. XVI°, ottagonali colonne corinzie in pietra del Sec. XV°, oltre ai citati stemmi dipinti dei Rettori dell'Ospedale.

Per quanto sopra esposto si ritiene necessario vincolare, esternamente ed internamente ai sensi dell'art.2 del Dec. Leg.vo 490/99 l'ex Ospedale di S. Maria della Misericordia.

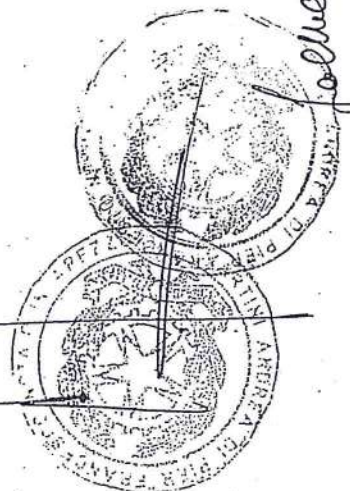
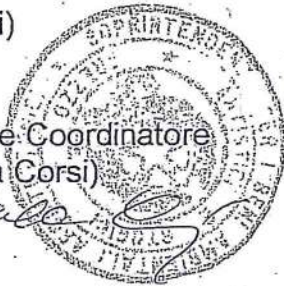
IL RELATORE
(Geom. P. Frappi)

L'Architetto Direttore Coordinatore
(Arch. Carla Corsi)

IL SOPRINTENDENTE DIRIGENTE
(Dott.ssa Anna Maria Maetzke)

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Mario Lolli Ghetti)

FIRENZE 8 LUG. 2003



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

lfo

131



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

BIBLIOGRAFIA

A. TAFI - Immagine di Cortona - Cortona 1989.

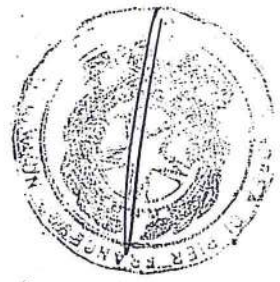
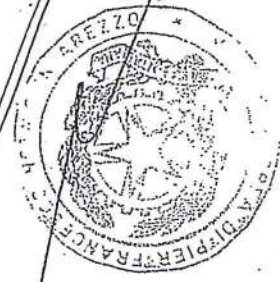
FONTI DOCUMENTARIE

A.S.A. - catasto Leopoldino Mappa 1820 Tavola indicativa.

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]



IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
ECONOMICO FINANZIARIO
(Dott. Rosalba TUCCI)
Rosalba Tucci

Copia conforme all'originale
composta di n. 8
fogli
Firenze, 19 LUG 2003



ED

11 GIU 2018

Firenze

*Ministero**dei beni e delle attività culturali e del turismo*

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Alla Provincia di Arezzo
 Settore Servizi Tecnici
 Servizio Edilizia
 Via L. Spallanzani, 23
 52100 - AREZZO

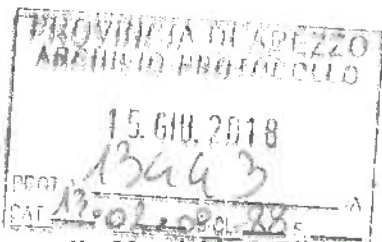


Risposta al foglio del _____

Div. _____ Sez. _____ n. _____

Prot. n. 6750 Allegati 1Classifica: 34.25.04/1.17

OGGETTO: COMUNE DI CORTONA (AR) – Immobile denominato “Ospedale di Santa Maria della Misericordia”, sito in Via Maffei, 22/24/26/28 - distinto in Catasto al N.C.E.U. al Foglio n. 361 part. 333 sub. 4 (ex subb. 1e 2) - NOTIFICA DELIBERA DI AUTORIZZAZIONE ALL’ALIENAZIONE



Alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
 Via di Città, 140 - 53100 SIENA

p.c. Al Comune di Cortona (AR)

In riferimento alla Vs. richiesta di autorizzazione all’alienazione dell’immobile in oggetto, pervenuta alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo in data 23.02.2018, si notifica a codesto Ente, in qualità di proprietario del bene in oggetto, copia conforme all’originale del provvedimento di autorizzazione all’alienazione, rilasciato in data 06.06.2018 n. 94/2018 ai sensi dell’art. 55 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Si ricorda che, stipulato l’atto di trasferimento, che dovrà riportare le prescrizioni e condizioni contenute nell’allegato provvedimento, codesto Ente dovrà trasmettere la relativa denuncia alla Soprintendenza competente, nei tempi e con le modalità previsti dall’art. 59 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., affinché sia possibile provvedere agli ulteriori adempimenti.

Si raccomanda alla stessa Soprintendenza di verificare, all’atto della denuncia del passaggio di proprietà, che il contratto di alienazione riporti le suddette prescrizioni e condizioni e di vigilare sul successivo adempimento delle medesime da parte dell’acquirente, nonché di dare comunicazione delle eventuali inadempienze alla Provincia di Arezzo, ai fini della risoluzione di diritto dell’atto di alienazione, ai sensi dell’art. 55-bis, comma 2 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Il provvedimento di autorizzazione è notificato da questo Segretariato regionale e le relative prescrizioni sono trascritte presso la competente Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare.

Al Comune si trasmette per opportuna conoscenza copia del provvedimento in riferimento alle prescrizioni ivi contenute circa le destinazioni d’uso.

MT/mm

IL SEGRETARIO REGIONALE
 dott.ssa Giorgia Muratori



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

Via dei Castellani, 3

Ufficio Firenze V.R. Casella Postale 136 - 50123 Firenze

Cent. 055 27189750 - email: sr-tos@beniculturali.it - PEC: mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it



DELIBERA 94/2018

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE IL SEGRETARIO REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Vista la Legge 24 giugno 2013 n. 71 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 26 aprile 2013, n. 43, recante disposizioni urgenti per il rilascio dell'area industriale di Piombino, di contrasto ad emergenze ambientali, in favore delle zone terremotate del maggio 2012 e per accelerare la ricostruzione in Abruzzo e la realizzazione degli interventi per Expo 2015. Trasferimento di funzioni in materia di turismo e disposizioni sulla composizione del CIPE. ";

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modiche e integrazioni;

Visto il DPCM 29 agosto 2014 n. 171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89. "

Visto il DDG del 17.05.2017, con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito alla Dott.ssa Giorgia Muratori l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;

Vista la richiesta di autorizzazione all'alienazione presentata dall'Ente "Provincia di Arezzo", proprietario dell'immobile denominato "**Ospedale di Santa Maria della Misericordia**" sito in Provincia di Arezzo, Comune di Cortona, Via Maffei, 22/24/26/28 - distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 361 part. 333 sub. 4 (ex subb. 1 e 2), richiesta pervenuta alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo in data 23.02.2018 e assunta in protocollo in data 02.03.2018 al n. 5998 e integrato con nota n. 1347002 pervenuta il 05.06.2018;

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo trasmesso con nota prot. n. 9163 del 05.04.2018, con indicate prescrizioni e condizioni;

Accertato che l'immobile suddetto è soggetto per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999 e ss.mm.ii. per effetto del provvedimento emesso in data 08.07.2003, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. a), del citato Decreto Legislativo;



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Visto che il suddetto provvedimento è stato trascritto presso la competente Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare in data 09.09.2004, Reg. gen. 18235, Reg. part. 11572, affinché abbia efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo;

Vista la natura giuridica dell'Ente proprietario dell'immobile per cui il medesimo rientra tra i beni culturali indicati dall'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Visto che la Regione Toscana, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., non ha comunicato, nei tempi previsti, i motivi ostativi manifestati da parte della Regione o degli Enti territoriali interessati;

Visto l'art. 53 del D.Lgs. 42 /2004 e ss.mm.ii. per cui l'immobile rientra nel demanio culturale;

Considerato che la destinazione d'uso proposta non è suscettibile di recare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene e comunque risulta compatibile con il carattere storico artistico del bene medesimo;

Considerato che le modalità ed i tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta risultano congrui ;

Vista la delibera di autorizzazione all'alienazione assunta dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale, ai sensi dell'art. 39 del DPCM 29 agosto 2014, n. 171 nella seduta del 06.06.2018, come da verbale agli atti d'ufficio;

DELIBERA

L'alienazione, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., dell'immobile denominato **“Ospedale di Santa Maria della Misericordia”** sito in Provincia di Arezzo, Comune di Cortona, Via Maffei, 22/24/26/28 - distinto al N.C.E.U. al **Foglio n. 361 part. 333 sub. 4 (ex subb. 1 e 2)**, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 55-bis del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e che, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa:

1. Gli eventuali interventi di restauro del complesso immobiliare, sia all'interno che all'esterno, siano eseguiti sulla base di un progetto che preveda il recupero e la conservazione di tutte le caratteristiche architettoniche e decorative originali, anche mediante interventi di ripristino. Tale progetto di restauro, come anche i progetti di opere di qualunque genere che si intendono eseguire sul complesso immobiliare, dovrà necessariamente essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. ii.
2. Il complesso immobiliare non dovrà essere destinato ad usi che ne alterino le caratteristiche d'interesse storico-artistico-architettonico o tali da pregiudicare la sua integrità. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dei



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

beni, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.

3. Su proposta del detentore e previo parere della competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo sia possibilmente mantenuto o migliorata l'attuale fruizione pubblica del bene.

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento, saranno trascritte nei registri immobiliari presso la competente Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso la presente autorizzazione è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii..

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.



**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
SEGRETARIO REGIONALE
dott.ssa Giorgia Muratori**

Firenze,

6 GIU 2018

Allegato n. 7)

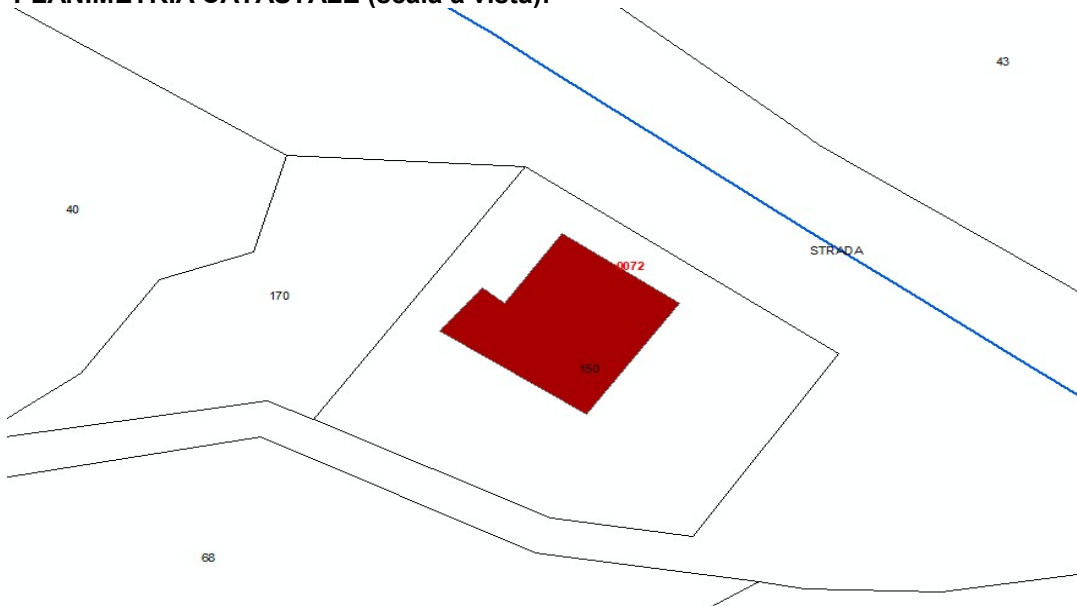
Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 40618

Cespite N.ro:	40618
IMMOBILE DESTINAZIONE:	FABBRICATO ex CASA CANTONIERA ANAS
COMUNE UBICAZIONE:	CHIUSI DELLA VERNA
INDIRIZZO:	SP 208 DELLA VERNA KM 24+850
Coordinate GPS:	43.702341, 11.955861
Descrizione:	FABBRICATO ex CASA CANTONIERA ANAS posto su un piano fuori terra di mq. 145 circa lordi ed un piano seminterrato di mq. 100 circa lordi. Comprensivo di resede esclusivo di mq. 635 circa (mq 780 catastali totali - mq 145 sedime)
Provenienza:	Verbale di consegna del 28/09/2001 tra L'Agenzia del Demanio e la Provincia di Arezzo a seguito del DPCM del 21/02/2000 e Deliberazione della Regione Toscana n. 274 del 19/12/2000
Anno di costruzione:	Anteriore al 1958 (cfr planimetria catastale del 31/03/1958)
VIC Valutazione Interesse Culturale:	NON NECESSARIA: Fabbricato accatastato in data 31/03/1958, non presente nel 1955 (cfr ortofoto del 17/09/1955 Regione Toscana), inferiore a 70 anni.
Regolarità urbanistica:	Fabbricato edificato anteriormente al 01/09/1967 (Legge Ponte n. 765 del 06/08/1967) e posizionato all'esterno del centro abitato.
VALORE:	91.806,75 €
Tipologia offerta :	Rialzo libero

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

TERRENI/ FABBRICATI	SEZ. CAT.	FOGLIO	NUMERO	SUB.	FABBRICATI MQ LORDI CIRCA	TERRENI MQ CATASTALI	FABBRICATI MQ CATASTALI	Categoria
F	-	72	150		Mq. 145 Piano Terra + Mq. 100 Piano Seminterrato	780	158	A/4

PLANIMETRIA CATASTALE (scala a vista):

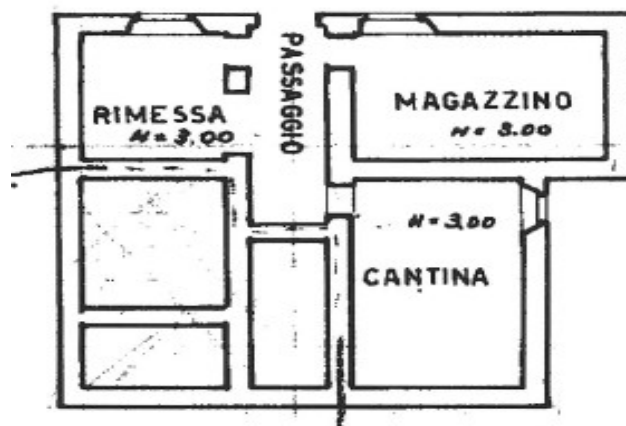


PLANIMETRIE FABBRICATO (scala a vista):

PIANO TERRENO



PIANO SEMINTERRATO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Allegato n. 8)

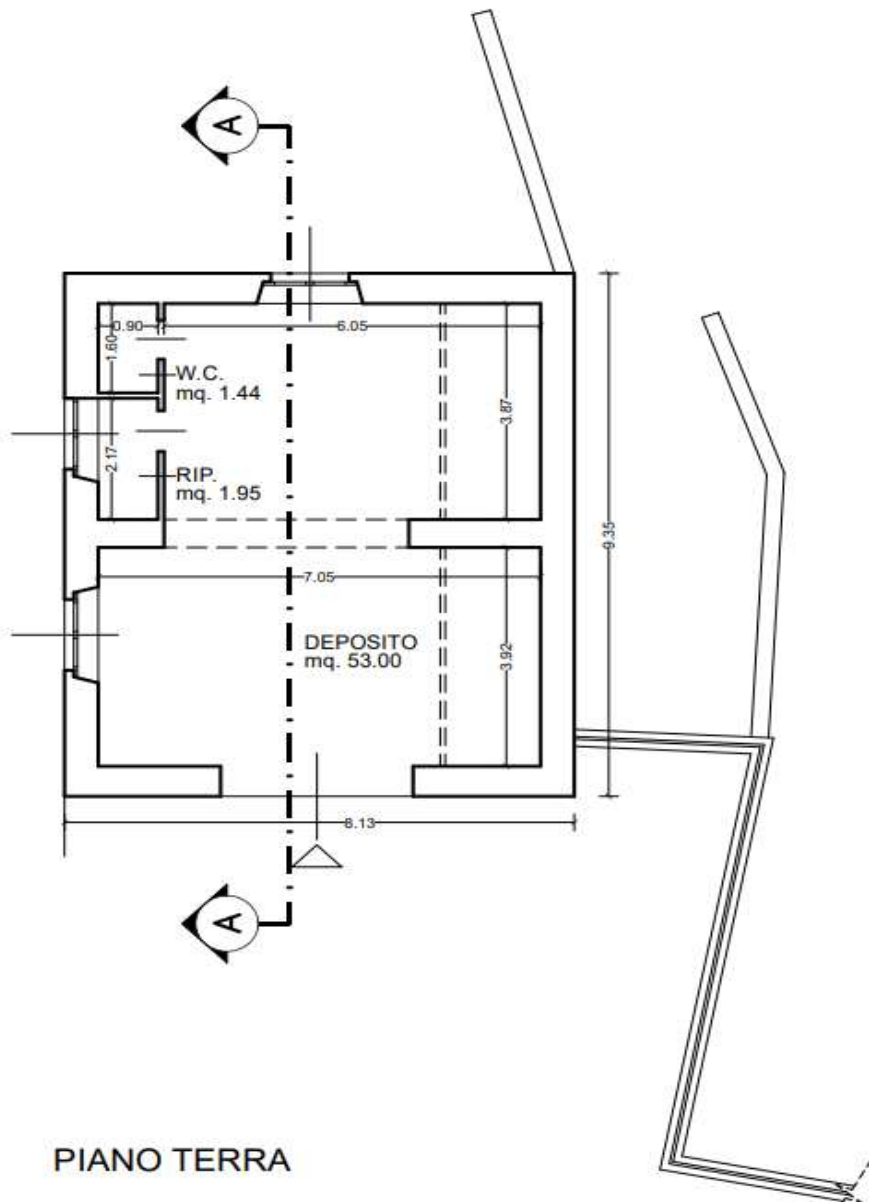
Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 39337, già 50006

Cespite N.ro:	39337 ex 50006							
IMMOBILE DESTINAZIONE:	FABBRICATO ex RICOVERO AUTOMEZZI							
COMUNE UBICAZIONE:	SESTINO							
INDIRIZZO:	SP 49 SESTINESE KM 17+400 - Via Marche							
Coordinate GPS:	43.708985, 12.300588							
Descrizione:	FABBRICATO ex RICOVERO AUTOMEZZI posto su un piano fuori terra di mq. 76 circa lordi ed un piano seminterrato di mq. 76 circa lordi. Comprensivo di resede esterno esclusivo di mq. 237 circa (mq. 313 catastali totali - mq. 76 di sedime del fabbricato)							
Provenienza:	Acquisto dal Comune di Sestino del 01/04/1993 Atto Notaio Fabio Milloni Rep. 63457.							
Anno di costruzione:	Fabbricato costruito in data anteriore al 01/09/1967, come riportato nell'atto di Compravendita del 01/04/1993.							
VIC Valutazione Interesse Culturale:	NON NECESSARIA: Fabbricato non presente nel 1955 (cfr. ortofoto del 17/05/1955 Regione Toscana), costruito in data anteriore al 01/09/1967, inferiore a 70 anni.							
Regolarità urbanistica:	Deposito al Comune di Sestino dello stato realizzato, prot. 23134 del 29/08/2022, riferito alla Concessione n. 5 Pratica Edilizia n. 1109 prot. n. 4248 del 22/02/1994.							
VALORE	35.478,00 €							
Tipologia offerta :	Rialzo libero							
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:								
TERRENI/ FABBRICATI	SEZ. CAT.	FOGLIO	NUMERO	SUB.	FABBRICATI MQ LORDI	TERRENI MQ CATASTALI	FABBRICATI MQ CATASTALI	Categoria
F	-	59	557	-	mq. 76 piano terra e mq. 76 piano seminterrato	313	151	C/2

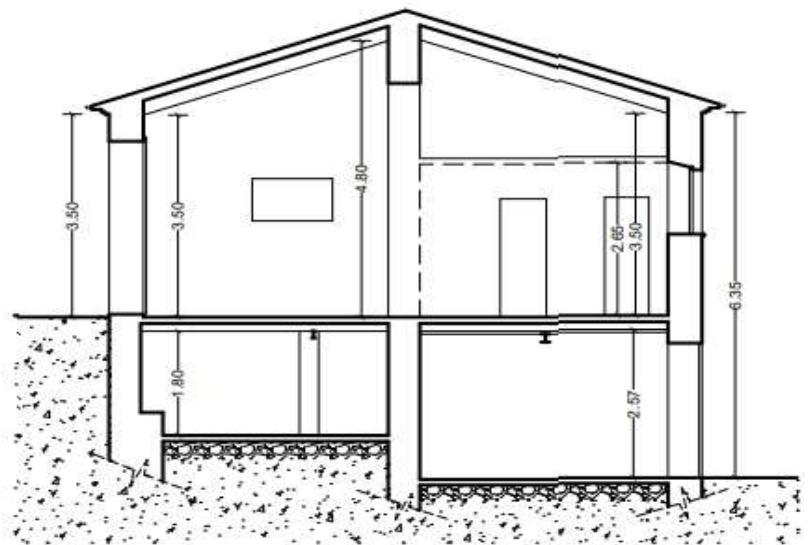
PLANIMETRIA CATASTALE e ORTOFOTO (scala a vista):



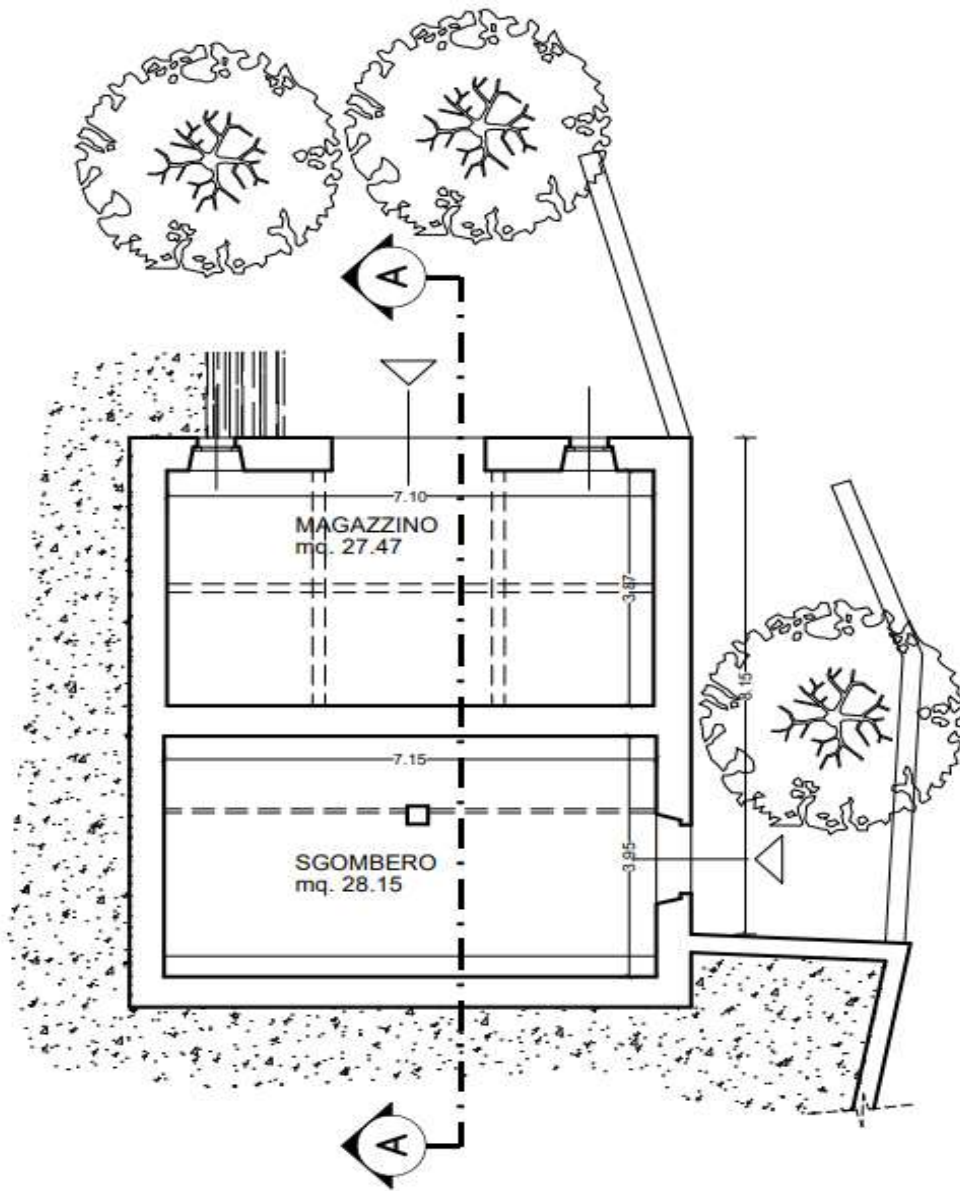
PLANIMETRIE FABBRICATO e SEZIONE (scala a vista):



PIANO TERRA



SEZIONE A-A



PIANO SEMINTERRATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





