

Alleg 4 "

ALL. F. 001. 2600 N. 2600

<b>Caserma Curtatone e Montanara</b> (ex "Distretto") <b>SCHEDA DESCRITTIVA</b> Allegato " " al repertorio n.	<b>Provincia:</b>	Pisa
	<b>Comune:</b>	Pisa
	<b>Indirizzo principale:</b>	Via Giordano Bruno

## COMPENDIO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI PISA

**Codice Identificativo PIB0011<sup>1</sup>**

### DESCRIZIONE IMMOBILIARE E CONFINI

Complesso immobiliare sito in Pisa, via Giordano Bruno n.c. 42, denominato "Ex Distretto militare – caserma Curtatone e Montanara" costituito da diversi corpi di fabbrica di uno e due piani fuori terra, risalenti ad epoche diverse e disposti in modo casuale all'interno di un parco storico mantenuto a giardino; confinante nell'insieme con via Giordano Bruno, con Piazza San Martino e con le particelle 615, 719, 718, 715, 738, 711, 712, 634, 638, 639, 643, 653, 652, 651, 647, 612, 614, 613, 609, 699, 635, 636, 637, 62, 567, 514, 515, 547, 541 del foglio di mappa 125.

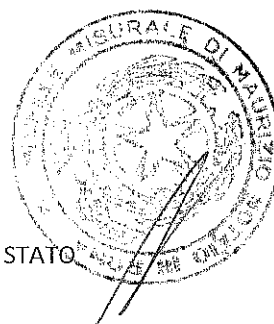
Al fine di una migliore identificazione si allega alla presente scheda sotto la lettera "A" una planimetria, su estratto di mappa catastale, in cui quanto sopra descritto risulta identificato con perimetro di colore rosso.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

**Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pisa**

**Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali di Pisa**

### INDIVIDUAZIONE CATASTALE



<sup>1</sup> CODICE DA VARIARE PER PASSAGGIO A DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO

**CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI PISA**

Foglio	Particella	Subalterno	Qualità	classe	Superficie (m <sup>2</sup> )	Rendita
125	611	-	Ente urbano	-	11.448	-

**CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI PISA**

**In ditta: DEMANIO DELLO STATO - RAMO DIFESA ESERCITO**

Foglio	particella	Subalterno	Categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale (m <sup>2</sup> )	Rendita (€)	
125	611	8	B/1	3	3028 mc	2836 mq.	4.691,49	
125	611	10	B/1	3	155 mc	145 mq	240,15	
125	611	11	B/1	3	252 mc	238 mq	390,44	
125	611	12	B/1	3	72 mc	65 mq	111,55	
125	611	13	B/1	3	129 mc	131 mq	199,87	
125	611	14	B/1	3	17 mc	17 mq	26,34	
125	611	15	B/1	3	1737 mc	1545	2.691,26	
125	611	16	B/1	3	608 mc	580 mq	942,02	
125	611	17	B/1	3	412 mc	412 mq	638,34	
125	611	18	B/1	3	13 mc	13 mq	20,14	
125	611	19	B/1	3	40 mc	39 mq	61,97	
125	611	20	B/1	3	73 mc	67 mq	113,10	
125	611	21	B/1	3	30 mc	18 mq	46,48	
125	611	22	Bene comune non censibile					

## Tutti con classamento e rendita proposti (D.M. 701/91)

### PROVENIENZA

Quanto sopra risulta individuato come bene appartenente al Demanio dello Stato – ai sensi del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii., in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 11-*quinquies* del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248 e ss.mm.ii. – con decreto individuativo emanato dal Direttore dell'Agenzia del Demanio in data 7 dicembre 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 12 dicembre 2017 n. 289.

### VINCOLI

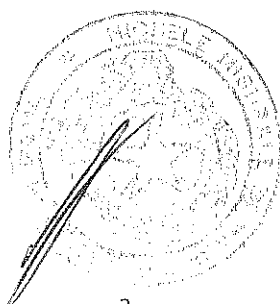
Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha decretato in data 29 novembre 2017 che, il bene sopra individuato, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo, ad esclusione degli "elevati insistenti sulle particelle 234, 343 (543 in mappa), 553, 555, 610, 629, 642 e 642.

Il suddetto Decreto è stato **trascritto presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pisa il 14 dicembre 2017 al n. 15416 di formalità.**

### ALTRI VINCOLI

Vincolo Paesaggistico parte terza DLGS 42/2004 - DM 10/09/57 aree verdi all'interno delle mura urbane;

Vincolo archeologico DLGS 42/2004 (attività di scavo subordinata alla supervisione della Soprintendenza Archeologica);



A handwritten signature in black ink.

## AUTORIZZAZIONI/PRESCRIZIONI

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha autorizzato in data 13 dicembre 2017 (decreto n. 234/2017), ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione, tra l'altro, dell'immobile denominato **“Ex Caserma Curtatone e Montanara”**, sito in Pisa, Piazza San Martino n.1, distinto al catasto fabbricati al foglio 125, particella 611, subalterni 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 22, sub. 15 (escluso parte dell'elevato) e ad esclusione degli elevati dei subalterni 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, e 21.

**Nell'autorizzazione, in corso di trascrizione, sono indicate le prescrizioni che costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa di cui al seguente tenore letterale:**

*“La parte del complesso prospiciente Piazza San Martino, sorge sull'area di un chiostro medievale del quale, in molti punti della costruzione, ne emergono le preesistenze. Pertanto il restauro su questo corpo, ad esclusione delle superfetazioni recenti, dovrà attenersi a criteri strettamente filologici da concordare nel dettaglio con questo Ufficio. Gli spazi sorti originariamente con funzione di luogo di deambulazione come i bracci del chiostro dovranno mantenere i caratteri di percorribilità possibilmente pubblica e non dovranno essere frazionati.*

*Per quanto riguarda gli altri due edifici restanti: l'ex palazzina comando, dovrà essere oggetto di restauro di ripristino o sostituzione nelle parti recentemente modificate come gli scaloni; gli spazi alloggi, uffici, prestando già una parcellazione naturale potranno essere destinati a funzioni che riguardano vari tipi di distribuzione seriale.*

*L'edificio denominato ex consiglio di leva, ha un valore prevalentemente storico e può essere anche soggetto a rilevanti trasformazioni interne.*

*L'area verde dovrà costituire occasione di riqualificazione della porzione urbana circostante e dovrà essere salvaguardata come area verde come già tutelata dal decreto in data 19/05/1964 che imponeva la salvaguardia delle aree verdi all'interno delle mura della città di Pisa.*

*L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..*

*L'immobile, per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso prevista (residenziale e servizi pubblici), non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con*

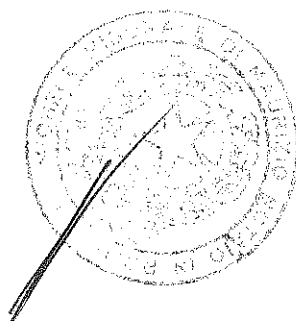
*il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..”*

Il Decreto e l'autorizzazione all'alienazione, vengono allegati alla presente scheda, in un unico contesto, sotto la **lettera “B”**.

#### STATO OCCUPAZIONALE

Libero

**E' in essere un contratto di locazione per la dura di anni sei con decorrenza dal 1 novembre 2016 al 31 ottobre 2022, stipulato in data 28 ottobre 2016 tra l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria e E-Distribuzione S.p.a., registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Livorno in data 2 dicembre 2016 al n. 80076 serie 3T, avente ad oggetto la porzione dell'unità immobiliare facente parte del compendio in oggetto già censita al foglio 125 particella 543 per porzione ad uso cabina di alimentazione n. 84179, meglio individuata nella planimetria allegata nel contratto stesso, oggi rappresentata dall'attuale subalterno 21 della particella 611.**



A

E=-74900

N=44300

1 Particella: 611



Direzione Provinciale di Pisa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PATRIZIA MUSCARA' Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: PISA  
Foglio: 125

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

19-Dic-2017 15:20:14  
Prot. n. T236090/2017