

30.011.2013 20

Ministero
dei beni e delle attività culturali e del turismo
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Toscana

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici
Paesaggistici, Storici, Artistici ed
Etnoantropologici per le province di
Firenze, Pistoia e Prato
Piazza Pitti, 1
50122 - FIRENZE

Prot. N. 16878

Allegati 4 copie conformi

Risposta al Foglio del _____
Div. _____ Seg. _____ N. _____

OGGETTO: : FIRENZE – Via Benedetto Fortini, Via di Ripoli – Unità immobiliari distinte in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio 138 particella 156 (sub. 500) e in Catasto (N.C.T.) al Foglio 138, particelle 1257 e 1258, facenti parte di un maggior fabbricato denominato **“La Villa di Rusciano con annessi parco, pertinenze e casa colonica detta Podere il Torrione”**.

Proprietà: Comune di Firenze

Trasmissione provvedimento di autorizzazione all’alienazione ai sensi dell’art. 55 del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.



p.c. Al Comune di Firenze
Ufficio Urbanistica
Via Andrea del Castagno, 3
50122- FIRENZE

Viste le indicazioni procedurali impartite da questa Direzione Regionale, si trasmettono alla Soprintendenza in indirizzo, per gli ulteriori adempimenti di legge, n° 4 copie conformi all’originale del provvedimento di autorizzazione all’alienazione dell’immobile in oggetto.

Codesta Soprintendenza, dopo aver provveduto all’espletamento delle procedure di notifica ai proprietari, utilizzando il fac-simile già trasmesso, e di trascrizione nei registri immobiliari, avendo cura di riportare nel quadro D le prescrizioni e condizioni contenute nel citato provvedimento, trasmetterà a questa Direzione Regionale copia dell’avviso di ricevimento comprovante l’avvenuta notifica e copia della relativa trascrizione.

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 al Comune di Firenze- Direzione Patrimonio Immobiliare, 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..

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

MDB/es



IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Isabella Lapi



Comune di Firenze
Protocollo Generale

N. 0175218 del 18/11/2013



Lungarno Anna Maria Luisa de’ Medici, 4 - 50122 FIRENZE

Cent. 055 – 27189750 Fax 055 27189700

email: dr-tos@beniculturali.it - PEC: mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e ss.mm.ii.;

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";

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";

VISTO il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali";

VISTO il Decreto Legislativo 26 marzo 2008 n. 62 contenente "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in relazione ai beni culturali";

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, così come modificato dal D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 "Modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro per i beni e le attività culturali";

VISTO il D.P.C.M. del 19 luglio 2012, registrato alla Corte dei Conti in data 08 agosto 2012, reg.11, fgl. 307, con il quale è stato attribuito alla dott. Isabella Lapi l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;

VISTA la richiesta di autorizzazione all'alienazione presentata dall'Ente "Comune di Firenze – Direzione Patrimonio Immobiliare", proprietario delle unità immobiliari segnate in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n° 138 part. 156 (sub. 500) e in Catasto (N.C.T.) al Foglio n° 138 particelle 1257 e 1258, facenti parte di un maggior fabbricato denominato "La Villa di Rusciano con annessi parco, pertinenze e casa colonica detta Podere il Torrione", sito in Provincia di Firenze, Comune di Firenze, Via Benedetto Fortini – Via di Ripoli, richiesta pervenuta completa della necessaria documentazione alla Direzione Regionale in data 07/03/2013 e assunta in protocollo in data 08/03/2013 al n° 3911;

CONSIDERATO che l'immobile suddetto è stato sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.;

ACCERTATO che l'immobile suddetto è soggetto per intero a tutte le disposizioni di tutela dei beni culturali contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii. per effetto del provvedimento n. 253/2010 emesso in data 07/05/2010, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato Decreto Legislativo;

VISTO che il suddetto provvedimento n. 253/2010 del 07/05/2010, in data 31/05/2010, è stato trascritto presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare al Reg. gen. 19564; Reg. part. 11928, affinché abbia efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo;

VISTO il parere espresso dalla competente Soprintendenza con nota prot. n. 17088 del 06/09/2013 pervenuta in data 12/09/2013, integrato con nota prot. n. 19300 del 10/10/2013 pervenuta in data 17/10/2013;

VISTA la nota prot. n. 195325 del 26/07/2013 della Regione Toscana, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

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 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;

DELIBERA

Si autorizza, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., l'alienazione delle unità immobiliari segnate in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n° 138 part. 156 (sub. 500) e in Catasto (N.C.T.) al Foglio n° 138 particelle 1257 e 1258, facenti parte di un maggior fabbricato denominato "La Villa di Rusciano con annessi parco, pertinenze e casa colonica detta Podere il Torrione", sito in Provincia di Firenze, Comune di Firenze, Via Benedetto Fortini – Via di Ripoli, 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. 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. e ii. In particolare per quanto riguarda le misure di conservazione e considerato lo stato scadente dell'immobile, si prescrive che l'acquirente dovrà predisporre con estrema urgenza un progetto di restauro di tutto il complesso. Con riferimento ad eventuali servitù di passaggio che si andassero ad instaurare per permettere la comunicazione tra la villa e le pubbliche strade esistenti, al fine di garantire la pubblica fruizione del parco, si prescrive che su queste aree: potrà esservi consentito il solo passaggio di veicoli diretti alla villa, mentre dovrà esservi vietata la sosta di veicoli; non si potranno porre barriere fisiche e/o visive di qualunque tipo; esse dovranno mantenere il carattere di strade cosiddette "bianche";
2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si stabilisce quanto segue: il futuro proprietario della Villa dovrà consentire la visita gratuita al pubblico, una volta al mese e per un lasso di tempo non inferiore alle due ore, alle seguenti parti: cortile esterno che si affaccia sul prospetto nord; loggia, vestibolo di ingresso e cortile interno coperto dal lucernario novecentesco; salone con soffitto ligneo decorato con accesso dal cortile interno ubicato al piano terra; spigolo nord-est; salone con soffitto ligneo decorato ubicato al piano primo esposto sulla stessa verticale del salone descritto al punto precedente (vedi spazi contornati in rosso nella mappa allegata). Giorni e orari della visita dovranno essere opportunamente pubblicizzati sugli organi di stampa locali e sui siti web istituzionali. Future, eventuali nuove delimitazioni da porre a confine tra la proprietà privata e quella pubblica (parco) dovranno essere attentamente studiate in modo che esse non configurino soluzioni di continuità con quelle già esistenti (per tipologia costruttiva, aspetto formale e altezza) e, soprattutto per ciò che riguarda il fronte est della villa, non costituiscano ostacolo alla godibilità percettiva della villa per i fruitori del parco pubblico. La villa dovrà continuare ad essere il fulcro visivo dell'intero parco e la sua visione non potrà essere occultata.
3. L'immobile, per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso prevista (direzionale comprensivo delle attività private di servizio, turistico-ricettiva), 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 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

La planimetria catastale e la mappa contornata di rosso indicante gli spazi oggetto di fruizione pubblica, fanno 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, su richiesta del competente Istituto, presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale, ai sensi del D. Lgs. n. 104 del 30 luglio 2002.

Firenze,

22 OTT. 2013

IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Isabella Lapi



Ufficio Provinciale di FIRENZE - Direttore: DOTT. ING. COSTA FRANCESCO LUCIANO

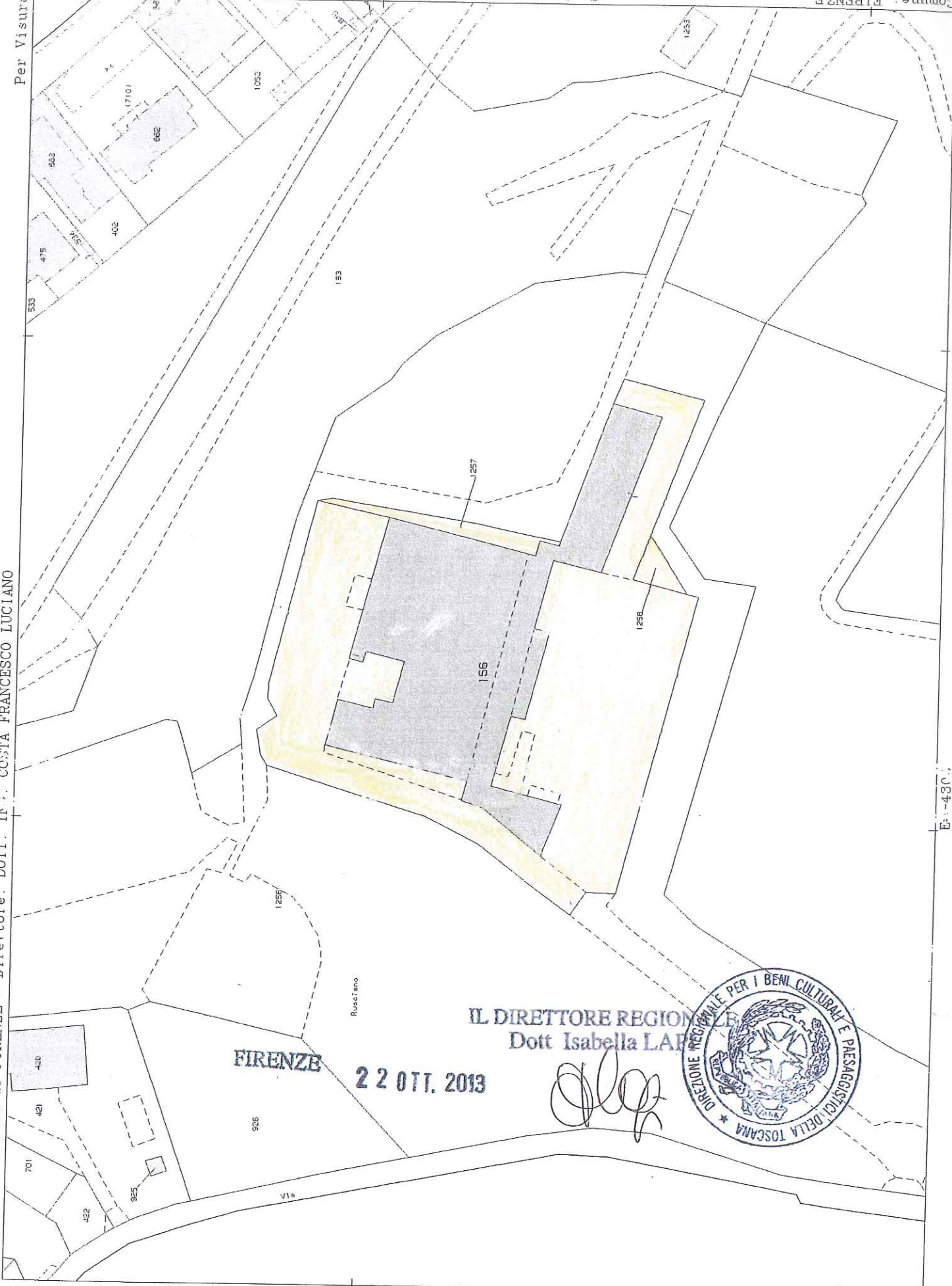
Per Visura

2-Feb-2013 12:24
Prot. n. 1202930/2012

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

Comune: FIRENZE
Foglio: 138 All. B

Particella: 156



E. 430

FIRENZE

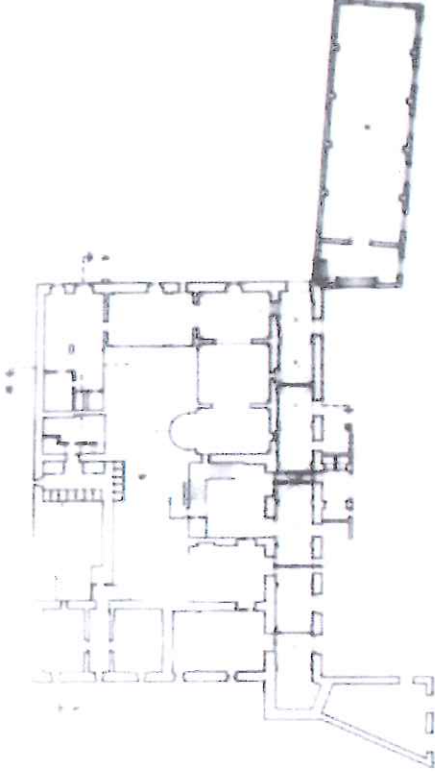
22 OTT. 2013

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Isabella LA...

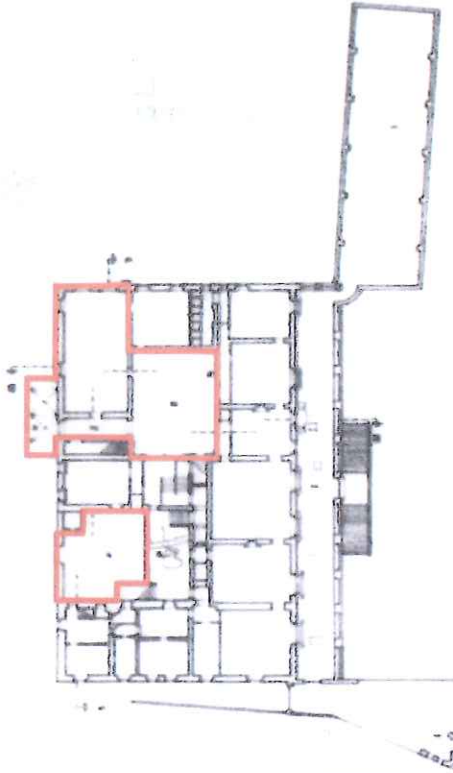


N ↑

Piano seminterrato



Piano terra

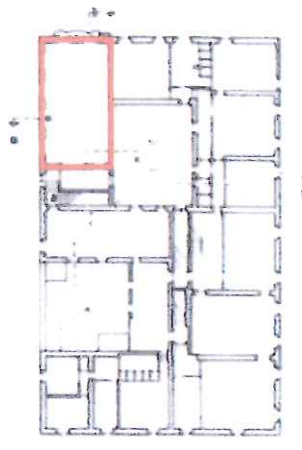


IL SOPRINTENDENTE

(Arch. Alessandra Maiato)

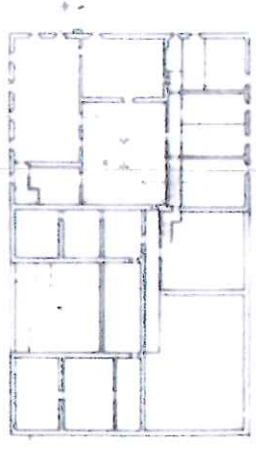
Arch. Giorgio ~~Di~~ Pappagallo

Piano primo



FIRENZE 22 OTT. 2013

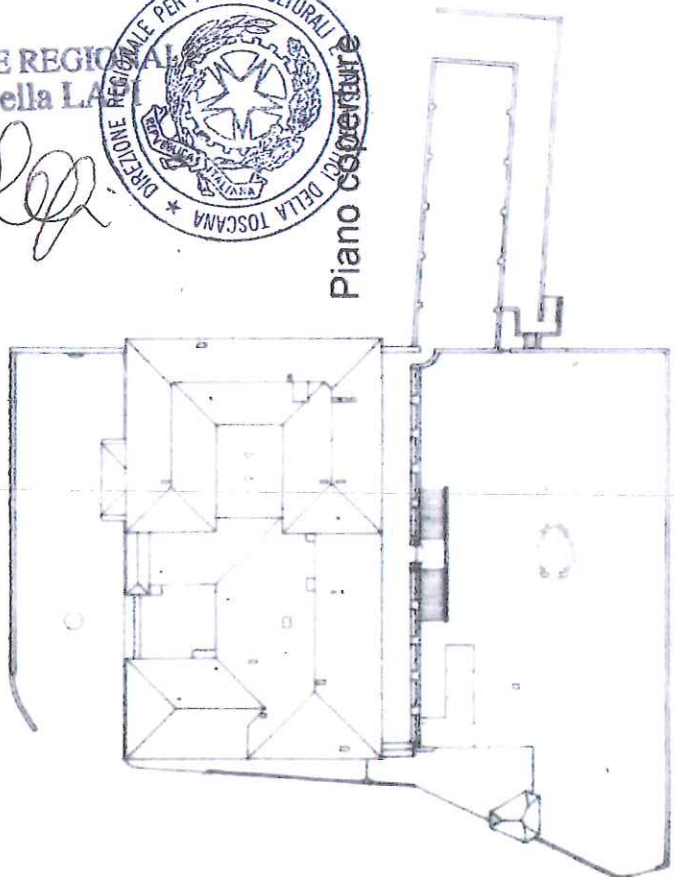
Piano secondo



IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Isabella LA...



Piano coperture



Villa di Rusciano

Si attesta che la presente copia
composta da n. 4 pagine è
conforme al documento originale
FIRENZE, 23 OTT 2013

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVA
GESTIONALE
Enzo SAMELE

