

**ALLEGATO "A" - DATI CATASTALI - GUALCHIERE DI REMOLE- COMUNE DI BAGNO A RIPOLI**

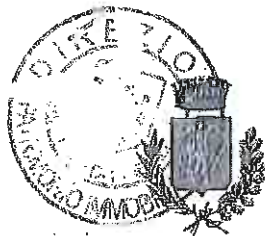
**CATASTO URBANO**

| U.I. n° | Comune         | Foglio | p.la | Sub. | Proprietà         | Tipologia          | Cat. | Cl. | m./vani  | Rendita | Indirizzo                    |
|---------|----------------|--------|------|------|-------------------|--------------------|------|-----|----------|---------|------------------------------|
| 1       | Bagno a Ripoli | 1      | 12   | 1    | Comune di Firenze | Opificio           | D/1  |     |          | 650,74  | VIA DI ROSANO, 95 Piano T    |
| 2       | "              | 1      | 12   | 2    | "                 | Opificio           | D/1  |     |          | 895,54  | VIA DI ROSANO, 96 Piano T    |
| 3       | "              | 1      | 12   | 3    | "                 | Opificio           | D/1  |     |          | 405,94  | VIA DI ROSANO, 99 Piano T    |
| 4       | "              | 1      | 12   | 4    | "                 | Opificio           | D/1  |     |          | 895,54  | VIA DI ROSANO, 100 Piano T   |
| 5       | "              | 1      | 12   | 5    | "                 | magazzino          | C2   | 2   | 33 mq.   | 52,83   | VIA DI ROSANO, 94 Piano 1    |
| 6       | "              | 1      | 12   | 6    | "                 | magazzino          | C2   | 2   | 52 mq.   | 83,25   | VIA DI ROSANO, 97 Piano 1    |
| 7       | "              | 1      | 12   | 7    | "                 | magazzino          | C2   | 3   | 16 mq.   | 30,57   | VIA DI ROSANO, 98 Piano 1    |
| 8       | "              | 1      | 12   | 8    | "                 | magazzino          | C2   | 3   | 64 mq.   | 122,3   | VIA DI ROSANO, 101 Piano 1   |
| 9       | "              | 1      | 12   | 9    | "                 | appartamento       | A/5  | 1   | 4 mq.    | 119,82  | VIA DI ROSANO, 94 Piano 2    |
| 10      | "              | 1      | 12   | 10   | "                 |                    |      |     |          |         |                              |
| 10      | "              | 1      | 13   | 8    | "                 | opificio           | D/1  |     |          | 405,94  | Via di Rosano,104 P. S1      |
| 12      | "              | 1      | 13   | 1    | "                 | magazzino          | C/2  | 2   | 30 mq.   | 48,03   | VIA DI ROSANO, 107 Piano T   |
|         |                |        | 14   | 1    | "                 | Opificio           |      |     |          |         |                              |
| 13      | "              | 1      | 13   | 2    | "                 | Opificio           | D/1  |     |          | 433,82  | VIA DI ROSANO, 107 Piano T   |
|         |                |        | 14   | 2    | "                 |                    |      |     |          |         |                              |
| 14      | "              | 1      | 13   | 3    | "                 | Opificio           | D/1  |     |          | 405,94  | VIA DI ROSANO, Piano T       |
| 15      | "              | 1      | 13   | 4    | "                 | appartamento       | A/5  | 4   | 3,5 vani | 169,91  | VIA DI ROSANO, 103 Piano 1   |
|         |                |        | 14   | 3    | "                 |                    |      |     |          |         |                              |
| 16      | "              | 1      | 13   | 5    | "                 | magazzino          | C/2  | 2   | 29 mq.   | 46,43   | VIA DI ROSANO, 102 Piano 1   |
| 17      | "              | 1      | 13   | 6    | "                 | magazzino          | C/2  | 2   | 26 mq.   | 41,63   | VIA DI ROSANO, 108 Piano 1   |
| 18      | "              | 1      | 13   | 7    | "                 | appartamento       | A/5  | 3   | 4,5 vani | 185,92  | VIA DI ROSANO, 109 Piano 2   |
| 19      | "              | 1      | 15   | 1    | "                 | magazzino          | C/2  | 3   | 25 mq.   | 47,77   | VIA DI ROSANO, 105 Piano T   |
| 20      | "              | 1      | 15   | 2    | "                 | appartamento       | A/5  | 3   | 3,5 vani | 144,61  | VIA DI ROSANO, 106 Piano T   |
| 21      | "              | 1      | 17   |      | "                 |                    |      |     |          |         |                              |
|         |                |        | 18   | 5    | "                 | appartamento       | A/5  | 3   | 7,5 vani | 309,87  | Via di Rosano,93 Piano 1-2-3 |
| 22      | "              | 1      | 18   | 1    | "                 | Opificio           | D/1  |     |          | 489,6   | VIA DI ROSANO, 91 Piano T.   |
| 23      | "              | 1      | 18   | 2    | "                 | Opificio           | D/1  |     |          | 976,1   | VIA DI ROSANO, 89 Piano T-1  |
|         |                |        | 19   |      | "                 | Opificio           |      |     |          |         |                              |
| 24      | "              | 1      | 18   | 3    | "                 | appartamento       | A/5  | 5   | 6,5 vani | 369,27  | VIA DI ROSANO, 90 Piano T-1  |
| 25      | "              | 1      | 18   | 4    | "                 | deposito           | C/2  | 3   | 46 mq.   | 87,9    | VIA DI ROSANO, 92 Piano 1    |
| 26      | "              | 1      | 20   | 1    | "                 | Box                | C/6  | 3   | 45 mq.   | 102,26  | VIA DI ROSANO, 86 Piano T    |
| 27      | "              | 1      | 20   | 2    | "                 | Box                | C/6  | 3   | 51 mq.   | 115,89  | VIA DI ROSANO, 87 Piano T    |
| 28      | "              | 1      | 20   | 3    | "                 | magazzino          | C/2  | 5   | 28 mq.   | 75,2    | VIA DI ROSANO, 88 Piano T    |
| 29      | "              | 1      | 20   | 4    | "                 |                    |      |     |          |         |                              |
|         |                |        | 56   |      | "                 | negozio            | C/1  | 8   | 32 mq.   | 1637,79 | VIA DI ROSANO, 111 Piano T   |
| 30      | "              |        | 20   | 5    | "                 | Box                | C/6  | 3   | 26 mq.   | 59,08   | VIA DI ROSANO, 113 Piano T   |
| 31      | "              | 1      | 20   | 6    | "                 | Box                | C/6  | 3   | 26 mq.   | 59,08   | VIA DI ROSANO, 115 Piano T   |
| 32      | "              | 1      | 20   | 7    | "                 | Box                | C/6  | 3   | 25 mq.   | 56,81   | VIA DI ROSANO, 116 Piano T   |
| 33      | "              | 1      | 20   | 8    | "                 | Box                | C/6  | 3   | 33 mq.   | 74,99   | VIA DI ROSANO, 117 Piano T   |
| 34      | "              | 1      | 20   | 9    | "                 | Box                | C/6  | 3   | 27 mq.   | 61,36   | VIA DI ROSANO, 118 Piano T   |
| 35      | "              | 1      | 20   | 10   | "                 | laboratorio        | C/3  | 2   | 7 mq.    | 37,6    | VIA DI ROSANO, 119 Piano T   |
| 36      | "              | 1      | 20   | 11   | "                 | appartamento       | A/4  | 2   | 7 vani   | 433,82  | VIA DI ROSANO, 120 Piano T   |
| 37      | "              | 1      | 20   | 12   | "                 | Box                | C/6  | 3   | 42 mq.   | 95,44   | VIA DI ROSANO, 124 Piano T   |
| 38      | "              | 1      | 20   | 13   | "                 | Box                | C/6  | 3   | 33 mq.   | 74,99   | VIA DI ROSANO, 125 Piano T   |
| 39      | "              | 1      | 20   | 14   | "                 | tettoia            | C/7  | U   | 22 mq.   | 29,54   | VIA DI ROSANO, Piano T       |
| 40      | "              | 1      | 20   | 15   | "                 | appartamento       | A/5  | 4   | 3 mq.    | 145,64  | VIA DI ROSANO, 120 Piano T   |
| 41      | "              | 1      | 20   | 17   | "                 | scuola             | B/5  | 1   | 267 mc.  | 399,89  | VIA DI ROSANO, 111 Piano 1   |
| 42      | "              | 1      | 20   | 18   | "                 | appartamento       | A/4  | 1   | 4,5 vani | 232,41  | VIA DI ROSANO, 111 Piano 1   |
| 43      | "              | 1      | 20   | 19   | "                 | appartamento       | A/5  | 6   | 4,5 vani | 302,13  | VIA DI ROSANO, 114 Piano 1   |
| 44      | "              | 1      | 20   | 20   | "                 | appartamento       | A/5  | 2   | 2,5 vani | 87,8    | VIA DI ROSANO, 122 Piano 1   |
| 45      | "              | 1      | 20   | 21   | "                 | appartamento       | A/5  | 2   | 4,5 vani | 158,04  | VIA DI ROSANO, 126 Piano 2   |
| 46      | "              | 1      | 53   | 1    | "                 | Deruto             | C/7  | U   | 15 mq.   | 20,14   | VIA DI ROSANO, Piano T       |
| 47      | "              | 1      | 53   | 2    | "                 | Deruto             | C/2  | 2   | 19 mq.   | 13,32   | VIA DI ROSANO, Piano T       |
| 48      | "              | 1      | 53   | 3    | "                 | Deruto             | C/2  | 1   | 10 mq.   | 13,43   | VIA DI ROSANO, Piano T       |
| 49      | "              | 1      | 54   |      | "                 | deposito-cateratte | C/2  | 3   | 26 mq.   | 49,68   | VIA DI ROSANO, Piano T       |

**CATASTO TERRENI**

| n°   | Comune         | foglio | p.la | proprietà         | qualità             | superficie    | r.dominicale | r. agrario                          |
|--|----------------|--------|------|-------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------------------------------|
| 1  | Bagno a Ripoli | 1      | 1    | Comune di Firenze | Bosco ceduo         | 5.280         | 5,45         | 1,64                                |
| 2  | "              | 1      | 2    | "                 | seminativo arborato | 7.360         | 22,81        | 11,40                               |
| 3  | "              | 1      | 3    | "                 | Bosco alto          | 250           | 0,65         | 0,08                                |
| 4  | "              | 1      | 4    | "                 | Bosco ceduo         | 3.370         | 3,48         | 1,04                                |
| 5  | "              | 1      | 5    | "                 | seminativo arborato | 20.390        | 94,78        | 34,86                               |
| 6  | "              | 1      | 6    | "                 | Bosco alto          | 770           | 1,99         | 0,24                                |
| 7  | "              | 1      | 16   | Comune di Firenze | fabbricato diruto   | 740           |              | sup. già considerata nei fabbricati |
| <b>Superficie Totale terreni in metri quadri</b> |                |        |      |                   |                     | <b>38.160</b> |              |                                     |





Comune di  
**Bagno a Ripoli** Città Metropolitana di Firenze

U.O.A Urbanistica Edilizia  
Settore Urbanistica

Comune di Firenze  
Protocollo Generale  
N. 0402519 del 22/12/2016



ESENTE BOLLO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
Rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380

### IL RESPONSABILE

VISTA la richiesta presentata da Arch. **Stefano Cerchiarini** in data 19/12/2016 con prof. n. 41856.

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380

VISTO il Piano Strutturale vigente approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 40 del 21 aprile 2015

VISTO il Regolamento Urbanistico vigente approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 41 del 21 aprile 2015.

### CERTIFICA

Che l'area situata nel Comune di Bagno a Ripoli, rappresentata al N.C.T. al Foglio n. **1** particelle **1-2-3-4-5-6-16** ed indicata nella planimetria allegata alla suddetta richiesta, è assoggettata alle seguenti prescrizioni urbanistiche, desunte dal vigente strumento urbanistico e dalle leggi e disposizioni generali in materia:

#### Destinazioni di zona:

Le particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 16 ricadono in Zona Agricola "E" - art. dal 46 al 48 del Titolo primo "Disciplina delle trasformazioni edilizie, urbanistiche e territoriali" e in art. 70 e 71 del Titolo secondo "Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni" - Parte Quarta delle Norme di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

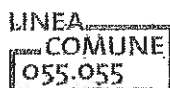
Le medesime particelle ricadono in "Ambiti di reperimento delle aree naturali protette di interesse locale" - art. 33 della Parte Terza delle Norme di attuazione.

Le stesse particelle ricadono inoltre in "Complessi storico-culturali di rilevanza territoriale" - art. 43 del Capo I "Aree per usi specialistici" del Titolo primo "Disciplina delle trasformazioni edilizie, urbanistiche e territoriali" e in artt. 68 e 69 del del Titolo secondo: Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni delle Norme.

Le particelle 1, 4 e porzione delle particelle 2, 3, 5 e 6 sono interessate da "Boschi" - art. 24 della Parte Terza delle Norme.

Infine, porzione della particella 5 ricade in "Rete dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili" - art. 75 - Parte Quinta delle Norme di attuazione.

Pag. 1.





Comune di  
**Bagno a Ripoli** Città Metropolitana di Firenze

U.O.A Urbanistica Edilizia  
Settore Urbanistica

Si ricorda infine che il presente certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380, conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non intervengono modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

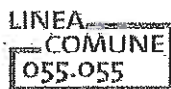
**Si rilascia la presente certificazione per gli usi previsti dalla legge citata.**

Bagno a Ripoli, Il 20/12/2016

**Istruttore Tecnico**  
(Arch. Giorgia Pretolani)

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
( Arch. Fiorella Mangiacavalli)

**"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e  
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"**



50012 Bagno a Ripoli (Fi) -- Piazza della Vittoria 1 -- tel. + 3805563901 -- fax + 39 0556390267  
[www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it](http://www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it) e-mail [urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it](mailto:urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it) p.i. 01329130486

Pag. 2

RACCOMANDATA A.R.



Ministero

dei beni e delle attività culturali e del turismo

Divisione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici

della Toscana

COMUNE DI FIRENZE

27 AGO. 2013

CORRISP. ZA RR ARRIVO

Al Comune di Firenze  
Piazza Signoria  
50122 - FIRENZE

→ DIA. PAIMIDIAIO

Prot. N. 13226 Allegati 1  
22 AGO. 2013

Risposta al Foglio del \_\_\_\_\_  
Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO: COMUNE DI BAGNO A RIPOLI (FI) – Immobile denominato “Le Gualchiere di Remole”, sito in Via di Rosano, snc, distinto in Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 1 partt. 17, 19, 54, 56 e 12 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, part. 13 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, part. 14 subb. 1, 2 e 3, part. 15 subb. 1 e 2, part. 18 subb. 1, 2, 3, 4 e 5, part. 20 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 e 21 e part. 53 subb. 1, 2 e 3 e al N.C.T. al Foglio n. 1 partt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 16 - Dichiarazione di interesse ai sensi del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.. NOTIFICA PROVVEDIMENTO DI TUTELA.**

Al Comune di Bagno a Ripoli (FI)

Ai sensi e in applicazione dell'art. 15 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii., si notifica al Comune di Firenze, in qualità di proprietario del bene in oggetto, copia conforme all'originale del provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale di cui all'art. 10, comma 1, emesso ai sensi dell'art. 13 in data 12.08.2013 n. 376/2013, a seguito di procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo medesimo.

Si trasmette al Comune di Bagno a Ripoli (FI), nel cui territorio è ubicato l'immobile in oggetto, copia conforme all'originale del provvedimento di tutela.

Si evidenzia inoltre che i beni culturali mobili di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., eventualmente conservati nell'immobile indicato in oggetto, rimangono sottoposti a tutte le disposizioni contenute nella Parte Seconda del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e, in particolare per quanto attiene ad eventuali spostamenti, alle misure di protezione dettate dagli articoli 20 e 21.

Comune di Firenze  
Protocollo Generale  
N. 0129313 del 27/08/2013



MT/cv

per IL DIRETTORE REGIONALE  
dott. Isabella Lapi  
IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO  
dott. Silvia Alessandri





DECRETO 376/2013

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

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paisaggistici della Toscana*

IL DIRETTORE 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";

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 Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005;

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 DPCM del 19 luglio 2012, registrato alla Corte dei Conti in data 8 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 nota prot. n. 6687 del 05.04.2013 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paisaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato, ha comunicato l'avvio del procedimento di verifica d'Ufficio per l'immobile sotto descritto (avvio di procedimento in data 12.04.2013);

VISTO che non sono pervenute osservazioni;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, espresso con nota prot. n. 9712 del 20.06.2013, pervenuta in data 20.06.2013;

Ritenuto che l'immobile

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Denominazione | Le Gualchiere di Remole |
| Provincia     | Firenze                 |
| Comune        | Bagno a Ripoli          |
| Nome strada   | Via di Rosano           |
| Numero civico | snc                     |
| Località      | Remole                  |





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

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana*

Distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 1 partt. 17, 19, 54, 56 e 12 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, part. 13 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, part. 14 subb. 1, 2 e 3, part. 15 subb. 1 e 2, part. 18 subb. 1, 2, 3, 4 e 5, part. 20 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 e 21 e part. 53 subb. 1, 2 e 3 e al N.C.T. al Foglio n. 1 partt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 16

confinante con Foglio n. 1 partt. 8, 134, 33, 73, 102, 101, 65, 21 e 30 e con Via di Rosano, come dalla allegata planimetria catastale presenta interesse ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

**DECRETA**

il bene denominato "Le Gualchiere di Remole", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto 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 DIRETTORE REGIONALE

(dott. Isabella Lapi)

Firenze, 12 AGO 2013



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

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana*

Relazione allegata

**Identificazione del Bene**

Denominazione Le Gualchiere di Remole  
Regione Toscana  
Provincia Firenze  
Comune Bagno a Ripoli  
Nome strada Via di Rosano  
Numero civico 50c  
Località Remole

**Relazione storico-artistica**

*Descrizione morfologica*

Le gualchiere di Remole costituiscono una delle maggiori testimonianze di architettura paleoindustriale in Europa. L'imponente complesso industriale in abbandono ormai da oltre 30 anni con le sue torri merlate, la vicina pescaia, la casellina per la foderna e la gora - è tuttora considerato l'unico esemplare, fra gli antichi opifici medievali dell'area fiorentina, ancora significativamente conservato, e che peraltro consente la straordinaria lettura del testo architettonico originario e delle trasformazioni successive. Si tratta di un insediamento che, per la molteplicità degli episodi spaziali e costruttivi che lo caratterizzano, costituisce tuttora una realtà suggestiva e unica.

L'opificio vero e proprio ha l'aspetto di complesso fortificato, costituito da un corpo edilizio principale adibito alle lavorazioni industriali, e da due torri merlate laterali (a sud-ovest e a nord-est) che ne segnano la visibilità anche da notevoli distanze e in particolare dalla sponda opposta dell'Arno da cui si godono ampie visuali del complesso e del suo contesto.

Poco discoste dall'opificio si distingue il "borgo", costituito da quelle che un tempo furono le abitazioni dei gualchierai, disposte a schiera a delimitare un ambito spaziale analogo a un piazzale, che unifica i due maggiori fabbricati edilizi in un insieme unitario, di cui ancora si rilevano testimonianze dell'antica cinta muraria merlata, priva purtroppo delle due porte di accesso abbattute dai nazisti sul finire della seconda guerra mondiale.

Il fronte dell'opificio verso l'interno è caratterizzato dalla presenza di diversi ponticelli su strutture arcuate che consentivano di superare il fossato della gora di carico mettendo in comunicazione l'interno dello stabilimento con il piazzale su cui si affacciano le abitazioni degli addetti. Le strutture murarie appaiono costituite in prevalenza da bozze di pietra calcarea e arenaria, associate a ciottoli, con taluni inserti di mattoni di datazione più tarda.

Anche il fronte lungo l'Arno è caratterizzato dalla presenza di un fossato (la gora di scarico) che verso valle immetteva l'acqua nel fiume. Tale fronte consente di percepire al meglio la conformazione e la consistenza edilizia dell'opificio, presidiato lateralmente dai possenti volumi turriti coronati da merlature guelfe, e caratterizzato dalle tante finestre aperte nel corso dei secoli in funzione delle necessità pratiche. Le strutture murarie di pietrame, quasi del tutto prive dell'intonaco che in passato le ricopriva, evidenziano la sostanziale assenza di discontinuità, malgrado l'episodica presenza di inserti di mattoni legata a interventi di rinforzi strutturali o a tamponamenti di aperture, per evitare intromissioni indesiderate. Anche lungo tale fronte, si conserva la memoria di un ponticello che consentiva le comunicazioni tra l'interno dell'opificio e l'argine dell'Arno.





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

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana*

Il "borgo", ovvero le abitazioni del personale di servizio, presenta anch'essa sostanziale omogeneità di fisionomia edilizia, quantunque siano visibili talune manomissioni incongrue, specie negli ingressi, che comunque non hanno alterato l'aspetto identitario delle case, in passato rivestite di intonaco.

Da anni si parla di progetti di recupero o comunque di iniziative volte a preservare il complesso, finora però nemmeno avviate. Lo stato attuale dell'opificio e degli annessi edilizi è infatti di persistente degrado, come peraltro rilevato nel corso di recenti sopralluoghi. Il lungo stato di dismissione ha accelerato i processi di fatiscenza delle strutture, che tendono vieppiù ad aggravarsi. Gli ambienti del corpo turrito, dove per secoli hanno funzionato i macchinari della gualcatura, sono quasi del tutto impraticabili anche per la presenza di materiali trasportati dall'acqua. L'ostruzione delle vie di uscita ha infatti provocato l'insorgere di vegetazione e l'accumulo di detriti alluvionali. Congiunti fenomeni di infiltrazioni di acque meteoriche, di marcescenza delle canalizzazioni di scolo, ecc., accelerano inoltre ancor più i processi di degrado in atto che minacciano di arrecare danni irreversibili al bene tutelato, anche con rischi di crolli improvvisi. Solo alcuni locali dell'opificio e dell'adiacente "borgo" rimangono fruibili e risultano parzialmente utilizzati come abitazioni precarie o come depositi di materiali disparati.

### *Descrizione storica*

Le fonti storiografiche tradizionali (Repetti) ravvisano nel nucleo principale dell'opificio le vestigia dell'antico castello di Remole, attestato fin dal X secolo, ovvero di un suo caposaldo adattato poi a scopi industriali.

Recenti studi (Salvini) ritengono invece che l'impianto originario sia da ascrivere precipuamente all'attività industriale. Secondo tali studi, l'opificio di Remole, adibito alla follatura o gualcatura dei panni di lana (la battitura meccanica per accrescerne la compattezza e la resistenza), sarebbe sorto intorno alla metà del XIV secolo, probabilmente dopo la nefasta alluvione del 1333 e contestualmente all'emanazione degli statuti del Comune di Firenze del 1355, che imposero lo sgombero dei laboratori tessili infestanti la città con forti rumori e fetidi odori. La sua installazione sarebbe a tal proposito riferibile al prestito di 1.000 fiorini, erogato dalla corporazione dell'Arte della Lana ad Uberto Albizi e fratelli nel 1327, per la realizzazione di nuove gualchiere.

L'edificazione dell'impianto manifatturiero sarebbe quindi da collegare alle iniziative della famiglia Albizi nell'ambito del vasto piano di riassetto e riconversione dei propri mulini, posti ad est di Firenze, in gualchiere collegate tra loro e con la città mediante percorsi fluviali e terrestri. Tale piano si iscrive comunque nel più generale processo di riorganizzazione dell'industria tessile locale, avviato nei primi decenni del XIV secolo da illustri famiglie magnatizie e accelerato dal rischio di nuove alluvioni e dalle predette disposizioni varate dal Comune di Firenze. Tra gli altri opifici insediati nelle vicine località del Girone, di Quintole, e di Rovezzano, gradualmente acquisiti e ristrutturati dagli Albizi, l'impianto di Remole avrebbe costituito l'unico stabilimento industriale che taluni storiografi ritengono di nuova fondazione.

La prima testimonianza documentaria dell'esistenza delle Gualchiere di Remole risale al 1425 ed attesta la presenza, all'interno dell'opificio, di 5 pile da gualchiere, oltre a un'altra pila installata all'interno della torre sud-ovest, documentata da fonti coeve. Le ulteriori attestazioni fornite dal catasto fiorentino del 1427 lasciano comunque presumere che intorno alla metà del XV secolo, con l'aumento del numero delle pile, sia da ritenersi pressoché completata la configurazione edilizia e spaziale dell'impianto principale, definito dalla composita volumetria delle due torri laterali coronate da merlature guelfe, e dell'interposto corpo di fabbrica centrale, oltre che dai manufatti accessori connessi allo sfruttamento dell'acqua. L'edificio era strutturato in modo da sfruttare al



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

### *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana*

massimo la forza motrice generata dall'acqua dell'Arno che, mediante lo sbarramento della pescaia a monte e il canale di gora, assicurava il funzionamento dei "folloni" per trattare i panni di lana e degli altri macchinari che azionavano i mulini presenti nell'opificio.

Nello stesso periodo, il complesso industriale di Remole risulta gestito in consorzio da alcune notabili famiglie fiorentine, tra le quali figurano gli Albizi, gli Alessandri, i Rucellai, i Valori e i Sasseti. Detta conduzione societaria si protrae, all'incirca, fino alla metà del XVI secolo, allorquando la proprietà dell'impianto manifatturiero, con tutte le pertinenze e annessi, perviene gradualmente alla corporazione fiorentina dell'Arte della Lana. L'acquisizione del complesso industriale è ratificata da susseguenti atti di compravendita stipulati - autonomamente con le famiglie Albizi, Rucellai, Valori e Sasseti - nel periodo compreso fra il 19 dicembre 1538, data del primo acquisto, ed il 5 settembre 1541, coincidente con l'ultima transazione.

I beni ceduti dai magnati fiorentini includono l'edificio industriale, le abitazioni dei gualchierai, edificate contestualmente al crescente impiego di manodopera, i magazzini e i vari annessi, la pescaia, la gora e le altre opere idrauliche, alcune terre coltivate, il mulino esterno alle mura di recinzione e il traghetto.

L'Arte della Lana conserva la proprietà e la gestione delle gualchiere di Remole fino al 1781 circa, malgrado l'intervenuta soppressione delle corporazioni sancita dal Granduca Pietro Leopoldo nel 1770 in concomitanza all'istituzione della Camera di Commercio.

La lunga durata della gestione amministrativa da parte dell'Arte della Lana coincide con un fecondo periodo dell'attività produttiva dello stabilimento di Remole. I regolari interventi di manutenzione e di ristrutturazione degli edifici e degli impianti garantiscono, infatti, per oltre due secoli, il costante funzionamento dell'antico opificio, che beneficia peraltro non di rado di significativi potenziamenti e miglioramenti.

Fra le molteplici migliorie introdotte nel tempo, particolarmente importante si rivela il rinnovamento dei macchinari compiuto nel 1708 mediante l'installazione di una nuova gualchiera all'olandese, a tre pile, dislocata nella torre sud-ovest. Di fatto, essa subentra pienamente al ciclo produttivo precedentemente garantito dalle 19 pile da gualchiera esistenti, apportando la prima rilevante trasformazione dell'impianto industriale.

Ad ogni modo, nel 1782 una parte dei beni stabili annessi allo stabilimento è venduta a Bartolomeo Casini, mentre l'opificio di Remole - insieme alle gualchiere del Girone, ai tiratoi del Lungarno degli Angeli e dell'Uccello, ai lavatoi fiorentini e alle relative pertinenze - è assegnato, con il divieto di alienazione e l'obbligo di conservazione, all'Opera del Duomo di Firenze, mediante convenzione approvata il 13 dicembre 1783. L'accordo sancisce le condizioni d'uso gratuite delle strutture per gli imprenditori tessili e il mantenimento delle maestranze addette all'attività manifatturiera.

Il breve periodo di custodia delle gualchiere da parte dell'Opera del Duomo coincide anche con rinnovate iniziative di potenziamento degli impianti produttivi, associate alla realizzazione di nuove opere edilizie. Un primo progetto deliberato nel 1782 prevede l'installazione di una seconda gualchiera all'olandese, a due pile, all'interno dei locali contigui a quelli dove erano state sistemate le analoghe apparecchiature nel 1708. Nel 1798 è approvata la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica, includente l'impianto di un'ulteriore gualchiera all'olandese, da erigere in corrispondenza dell'orto-recinto presente tra la torre di sud-ovest e il contiguo casolare "scoperto" interposto tra la sponda dell'Arno e lo sbocco della gora di carico. Il nuovo edificio, annettendo anche il viottolo, determina il significativo ampliamento verso sud-ovest del complesso industriale, che risulta completato entro il febbraio del 1799.

La dominazione imperiale napoleonica, instaurata in Toscana sullo scorcio del 1807, segna anche la restituzione della Camera di Commercio, che viene reintegrata nel possesso di buona parte dei beni



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

### *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paisaggistici della Toscana*

appartenuti all'Arte della Lana e ad essa assegnati nel 1770. L'evento è sancito con decreto del governo francese del 1812 che impone all'Opera del Duomo la riconsegna dei beni residui dell'antico patrimonio dell'Arte della Lana e del capitale destinato al loro mantenimento.

Tuttavia, se la riacquisizione dell'opificio di Remole avviene in tempi rapidi, quella degli altri immobili del complesso produttivo, precedentemente alienati, avviene molto più tardi e può considerarsi perfezionata dai susseguenti atti di vendita stipulati nel 1853 e nel 1875 con gli eredi di Bartolomeo Casini.

Non mancano comunque, in tal periodo nuove trasformazioni dell'opificio, correlate alla graduale riconversione della maggior parte degli impianti tecnologici dell'industria tessile in mulini per la macinazione di cereali. Il processo di rinnovamento, avviato nel 1851 e potenziato tra il 1854 e il 1855, include anche l'estensiva introduzione di mulini "a ritrecine" (orizzontali) e può considerarsi presumibilmente concluso nel 1861, con la costruzione di volte di mattoni destinate a sostenere il peso delle macine, interposte fra i locali del piano terra ed i corrispondenti ambienti del piano interrato e sommerso, che sostituirono gli impalcati lignei precedenti.

Alle medesime circostanze costruttive, risale verosimilmente la realizzazione di gran parte dei ponticelli di attraversamento della gora di carico, funzionali alle nuove attività molitorie.

Nel 1863, a pochi anni dalla conclusione dei lavori, l'opificio di Remole si potenzia comunque con due ulteriori gualchiere all'olandese e ben dodici mulini di vario genere, installati per soddisfare le accresciute esigenze alimentari di Firenze divenuta capitale d'Italia.

Un importante documento per la storia del complesso manifatturiero, in periodo preunitario, è il catasto leopoldino che illustra l'articolata composizione planimetrica dell'insediamento entro la quale il fabbricato dell'opificio e i fabbricati delle abitazioni dei gualchierai appaiono strettamente relazionati. Il disegno evidenzia tra l'altro anche il fondamentale ruolo dell'acqua che, dallo sbarramento della pescaia, mediante il condotto della gora, giungevano allo stabilimento riversandosi poi nello stesso fiume.

Altri importanti documenti grafici sono i disegni di rilievo datati 1907, che forniscono preziose informazioni sia sull'area nel suo insieme e sulle tante opere idrauliche che consentivano il funzionamento dell'opificio, sia sui fabbricati principali di cui viene descritta accuratamente la partizione degli spazi interni ai vari piani e la dislocazione dei macchinari.

La progressiva riconversione dello stabilimento di Remole, connessa alla graduale decadenza dell'industria laniera fiorentina nel XIX secolo, genera comunque ulteriori variazioni d'uso del complesso manifatturiero e nuove modifiche dei suoi impianti tecnologici.

In particolare, l'insediamento di un colorificio determina, nel 1914, lo smantellamento di una delle due gualchiere all'olandese ancora in attività, costituita da tre pile. Nello stesso periodo, alcuni dei vari mulini adibiti alla produzione di farine alimentari vengono adattati alla molitura di pietra da gesso e di caolino per la concia delle pelli.

Nel 1918 si registra un evento molto importante per la storia del complesso. La proprietà dello stabilimento passa infatti al Comune di Firenze, che intende installarvi una centrale idroelettrica. La crisi economica post-bellica ostacola tuttavia la realizzazione del piano di trasformazione dell'impianto, e di fatto, negli anni successivi, nelle gualchiere continuarono a funzionare i mulini.

Le strutture edilizie seguitano comunque a non subire rilevanti alterazioni. L'antico impianto difensivo del complesso architettonico subisce invece parziali danneggiamenti nella fase conclusiva dell'ultimo conflitto mondiale. In particolare, nel 1944 le truppe tedesche in ritirata abbattono parte del fabbricato presente sulla gora di carico, nelle adiacenze della torre nord-est, e le porte di accesso all'insediamento industriale, facenti parte delle mura merlate anticamente erette a difesa del



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

compendio e a collegamento dei due nuclei edilizi principali costituiti dall'opificio vero e proprio e dalla contrapposta schiera delle abitazioni dei gualchierai, dei magazzini, dei servizi con forno ecc. La generale crisi delle attività tradizionali che si registra negli anni dopo la fine della guerra, investe anche le gualchiere di Remole dove la molitura dei cereali viene pressoché del tutto sostituita con la macinazione della pietra da gesso e del caolino.

L'alluvione del 1966 colpisce pesantemente anche le gualchiere di Remole in particolare il traghetto e il suo approdo, il cui progressivo stato di fatiscenza si aggrava notevolmente, riverberandosi sul peggioramento delle condizioni di conservazione dei fabbricati e degli impianti.

La progressiva riduzione dell'attività produttiva culmina nel 1977, con la definitiva chiusura dei residui mulini mantenuti ancora attivi da Del Soldato, discendente da una famiglia di gualchierai medievali.

*Motivazioni*

Per quanto fin qui esposto, si ritiene che il complesso delle Gualchiere di Remole possieda i requisiti di interesse culturale, in quanto costituisce un monumento paleoindustriale di straordinario valore storico e architettonico, ampiamente documentato e ribadito dalla pubblicistica, meritevole di essere recuperato e valorizzato.

Il funzionario di zona f.to Arch. Emanuele Masiello, il Soprintendente f.to Arch. Alessandra Marino

IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Isabella Lapi

Firenze,

12 AGO 2013





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

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paisaggistici della Toscana*

Planimetria allegata

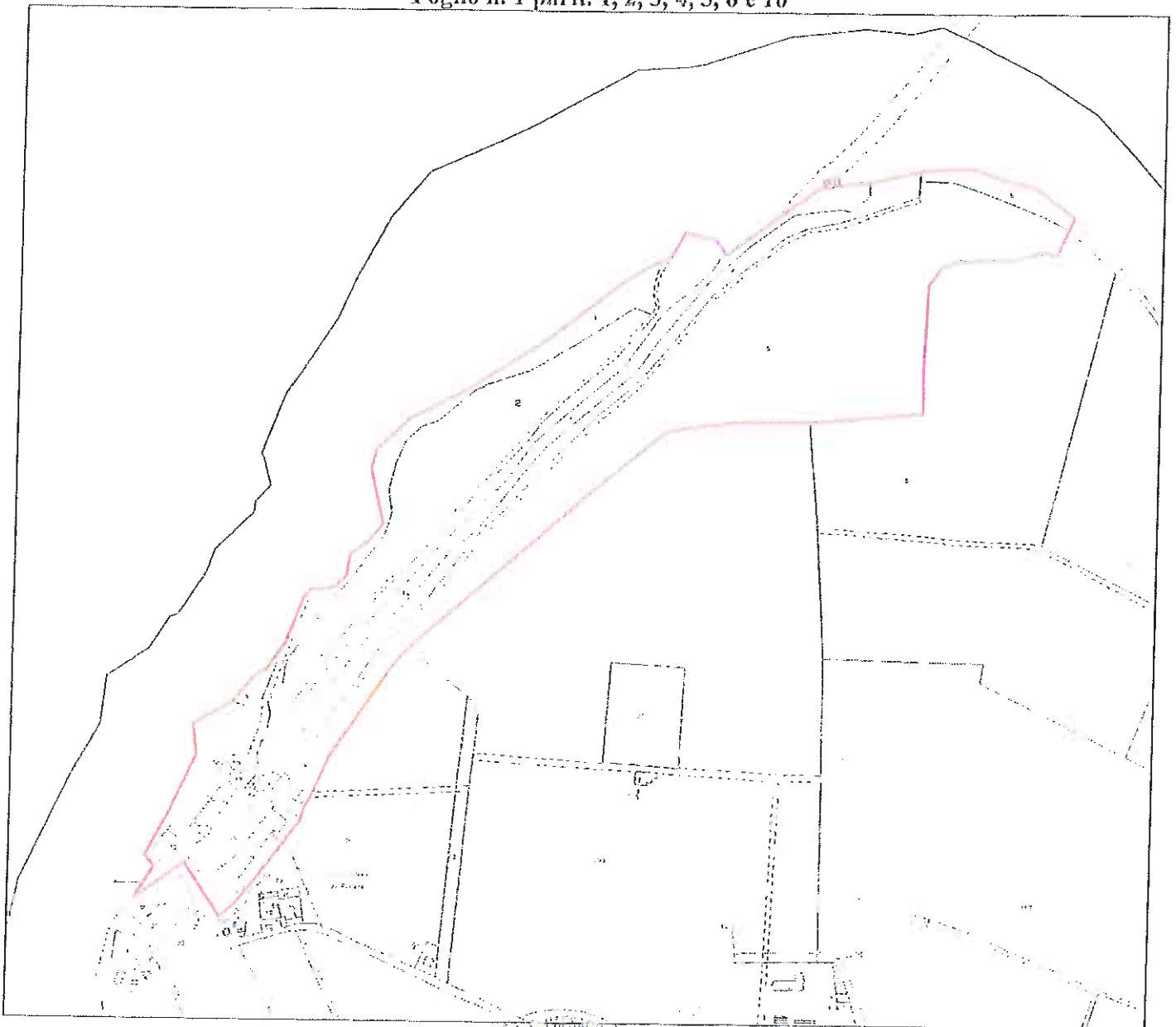
Identificazione del Bene

Denominazione Le Gualchiere di Remole

Comune Bagno a Ripoli (FI)

Nome strada Via di Rosano, snc, Località Remole

Planimetria catastale Foglio n. 1 partt. 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 53, 54 e 56 e al N.C.T. al  
Foglio n. 1 partt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 16



IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Isabella Lapi

Firenze, 12 AGO 2013



RACCOMANDATA A.R.



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

23 DIC 2016

Firenze

Al Comune di Firenze  
 Direzione Patrimoniale Immobiliare  
 Via dell'Anguillara, 21  
 50122 - Firenze

Risposta al foglio del \_\_\_\_\_

Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Prot. n. 14877 Allegati 1

Classifica: \_\_\_\_\_

**OGGETTO: COMUNE DI BAGNO A RIPOLI (FI) – Immobile denominato "Gualchiere di Remole",**  
 sito in Via di Rosano, snc - distinto in Catasto al N.C.E.U. al Foglio n. 1 partt. 17, 19, 54, 56, 12 subb. 1, 2, 3,  
 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, part. 13 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, part. 14 subb. 1, 2, 3, part. 15 subb. 1, 2, part. 18 subb. 1,  
 2, 3, 4, 5, part. 20 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, part. 53 subb. 1, 2,  
 3 e al N.C.T. al Foglio n. 1 partt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 16 - **NOTIFICA DELIBERA DI AUTORIZZAZIONE  
 ALL'ALIENAZIONE**

Alla Soprintendenza archeologia, belle arti e  
 paesaggio per la città metropolitana di Firenze e  
 le province di Pistoia e Prato  
 Piazza Pitti, 1 – 50125 FIRENZE

In riferimento alla Vs. richiesta di autorizzazione all'alienazione dell'immobile in oggetto, pervenuta a questo Segretariato regionale in data 21.09.2016, 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 n. 230/2016 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, codesta Amministrazione comunale 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 al Comune di Bagno a Ripoli, 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.

Comune di Firenze  
 Protocollo generale  
 N. 0000212 del 02/01/2017

per IL SEGRETARIO REGIONALE

arch. Paola Grifoni

MT/mm



\* 0 0 1 2 1 4 4 3 3 5 \*



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 230/2016

*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 09/03/2015, registrato alla Corte dei Conti in data 16 aprile 2015, foglio 1516, con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito all'arch. Paola Grifoni 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 "Comune di Firenze", proprietario dell'immobile denominato "Le Gualchiere di Remole" sito in Provincia di Firenze, Comune di Bagno a Ripoli, Via di Rosano snc, - distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 1 partt. 17, 19, 54, 56, 12 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, part. 13 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, part. 14 subb. 1, 2, 3, part. 15 subb. 1, 2, part. 18 subb. 1, 2, 3, 4, 5, part. 20 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, part. 53 subb. 1, 2, 3, e distinto al N.C.T. al Foglio n. 1 partt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 16, richiesta pervenuta alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato in data 21.09.2016 e assunta in protocollo in data 07.10.2016 al n. 18754;

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato trasmesso con nota prot. n. 23256 del 06.12.2016, con indicate prescrizioni e condizioni;

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.ii.;



## *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*

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. 376/2013 emesso in data 12.08.2013, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del citato Decreto Legislativo;

Visto che il suddetto provvedimento n.376/2013 è stato trascritto presso la competente Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 24.09.2013, Reg. gen. 25336, Reg. part. 18265, 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 21.12.2016, come da verbale agli atti d'ufficio;

### **DELIBERA**

Si autorizza, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile denominato "Le Gualchiere di Remole" sito in Provincia di Firenze, Comune di Bagno a Ripoli, Via di Rosano snc, - distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 1 partt. 17, 19, 54, 56, 12 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, part. 13 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, part. 14 subb. 1, 2, 3, part. 15 subb. 1, 2, part. 18 subb. 1, 2, 3, 4, 5, part. 20 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, part. 53 subb. 1, 2, 3, e distinto al N.C.T. al Foglio n. 1 partt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 16, 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.ii.. In particolare, per quanto riguarda le misure di conservazione programmate si prescrive che:



## *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*

- siano attuati urgenti interventi di messa in sicurezza e di mantenimento in condizioni di pulizia e decoro degli immobili e delle aree pertinenziali;
  - siano attuati, con la dovuta sollecitudine, adeguati e complessivi interventi di restauro che prevedano, al di là di quanto stabilito negli strumenti urbanistici degli enti territoriali, destinazioni d'uso compatibili con la fondamentale esigenza di preservare l'identità storico-artistica del bene tutelato.
2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, si prende atto che non intervengono modifiche alla situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
  3. L'immobile, per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso prevista (destinazione con finalità culturale, sociale, 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 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**

**arch. Paola Grifoni**

Firenze,

21 DIC. 2016







# *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

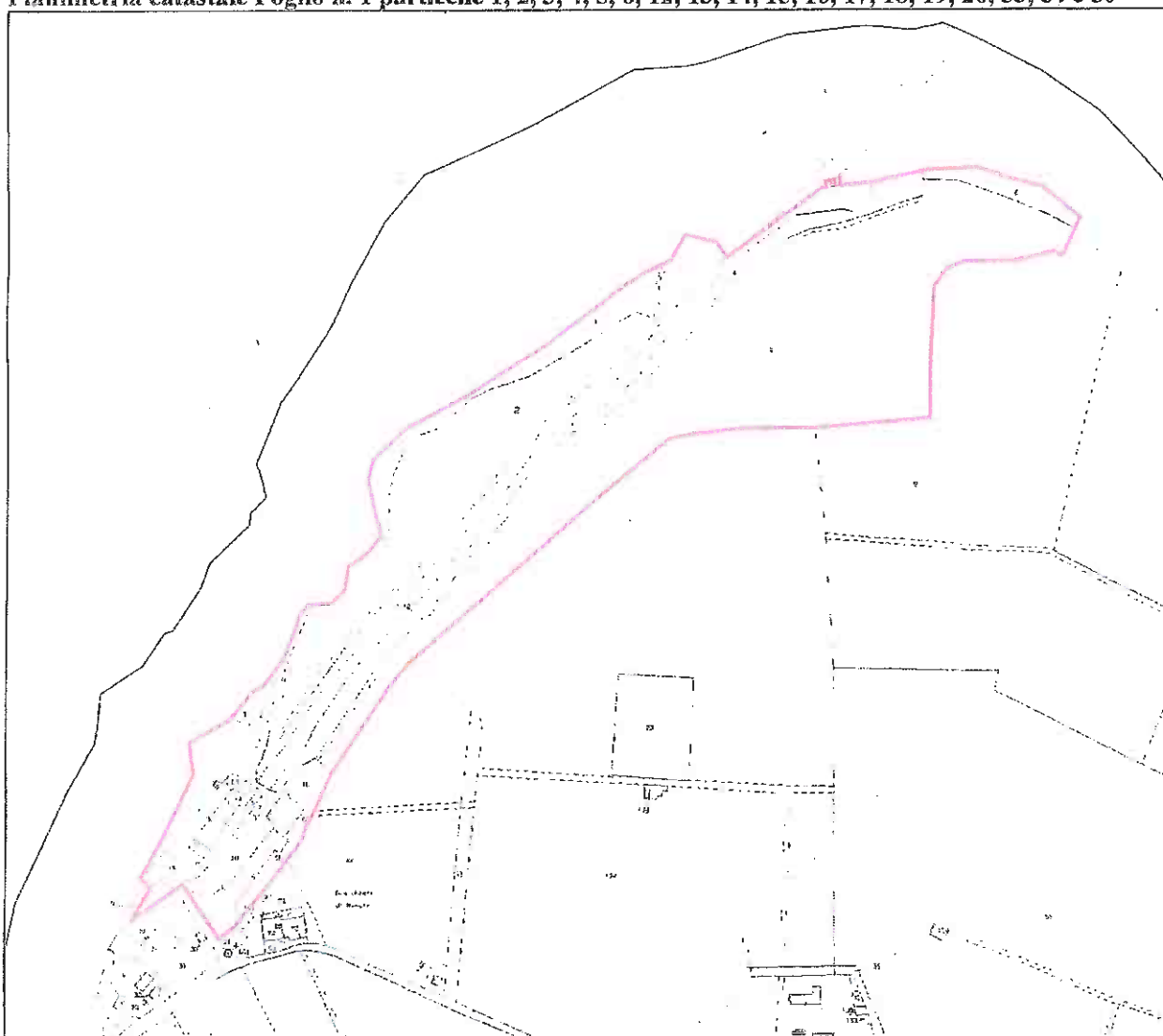
*Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale*

**Planimetria allegata**

## **Identificazione del Bene**

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Denominazione | Le Gualchiere di Remole |
| Regione       | Toscana                 |
| Provincia     | Firenze                 |
| Comune        | Bagno a Ripoli          |
| Nome strada   | Via di Rosano, snc      |

**Planimetria catastale Foglio n. 1 particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 53, 54 e 56**



**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
SEGRETARIO REGIONALE  
arch. Paola Grifoni**

Firenze, 21 DIC. 2016





Si atteste che la presente copia  
composta da n. 4 pagine è  
conforme al documento originale.  
FIRENZE, 23 DIC. 2016

LA SINDACATO AMMINISTRATIVO  
DEI  
MARIATORI

MARIA DI CARO

