



# COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

Piazza del Plebiscito n° 1 – Orbetello

Tel 0564/861111

Fax 0564/861360

SETTORE INFRASTRUTTURE- SERVIZIO PATRIMONIO

Orbetello lì 12/10/2011

## INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER L' ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE:

“IMMOBILE PIANO TERRA VECCHIA SEDE POLIZIA MUNICIPALE Via Dante -Piazza della Repubblica – Orbetello Capoluogo”

In esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. n° 15 del 15/3/2010 e della Deliberazione della Giunta Comunale **N° 303 del 11/10/2011** , entrambe esecutive

IL DIRIGENTE DEL SETTORE INFRASTRUTTURE

### INVITA

tutti i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse per l'acquisto della suddetta struttura :

Immobile di proprietà comunale posto in vendita: IMMOBILE PIANO TERRA VECCHIA SEDE POLIZIA MUNICIPALE Via Dante -Piazza della Repubblica Orbetello Capoluogo;

N.	INVENTARIO	DENOMINAZIONE	CAT.	LOCALIZZ.	MQ	DATI CATASTALI		
						FOGLIO	PART	SUB
AREE E IMMOBILI DI PROPRIETA' DA ALIENARE								
1	FABBRICATI	IMMOBILE PIANO TERRA VECCHIA SEDE POLIZIA MUNICIPALE Via Dante - Piazza della Repubblica	C/2	Orbetello	379	88	8	3

I soggetti interessati a partecipare alla procedura dovranno far pervenire una lettera di manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana con impegno all'acquisto ad un prezzo non inferiore ad € 1.134.000,00, per l'intero immobile, oppure in proporzione alla superficie netta richiesta, nella eventualità di un interesse soltanto per una parte dell'immobile.

La presentazione delle manifestazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio ovvero situazione di aspettativa in favore dei dichiaranti; non farà sorgere altresì alcun impegno in capo ai dichiaranti per l'eventuale acquisto, non farà altresì sorgere alcuna obbligazione o vincolo in capo al Comune o nei confronti di alcuno ai fini dell'alienazione e delle relative modalità.

**Descrizione contenuti degli strumenti urbanistici comunali afferenti l'immobile:**

#### Il Piano Strutturale:

Il Comune è dotato di Piano strutturale, ai sensi della LRT 1/2005, che inserisce l'area e l'immobile in oggetto nella Unità territoriale organica elementare n. 5 del Territorio Urbanizzato di Orbetello. Per detta UTOE il PS detta: "Ad Orbetello è assegnato il rango di centro dei servizi e delle attrezzature maggiori, di valenza anche territoriale e a maggior effetto città.

Al suo interno sono riconosciuti obiettivi di vitalizzazione e recupero del centro storico, di riqualificazione dell'area sportiva e a parco pubblico dell'idroscalo accompagnata dal restauro delle mura;"

## **Il Regolamento Urbanistico:**

Il Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 8 del 07.03.2011 e pubblicato sul BURT n. 14 del 06.04.2011 individua nella Tav. 2.6 l'immobile con la sigla Pv\_24, Pv\_24 : *Ambito soggetto a pianificazione urbanistica pregressa – PIANO ATTUATIVO - Piano di Recupero.*

Il Piano di Recupero è scaduto e già da tempo attuato (vedi rif. scheda Dossier E).

Secondo l'art. 84 delle N.T.A. dello stesso Regolamento Urbanistico "... Ad avvenuta realizzazione e alla scadenza della validità del PV, agli edifici e agli spazi, pubblici e privati, si applica la disciplina di Regolamento Urbanistico relativa ai tessuti con analoghe caratteristiche....." nel caso specifico il tessuto S1 – Complesso di edifici o edificio di valore monumentale e architettonico (Art. 56 - Regole per i tessuti storici) che ammette destinazioni come di seguito riportato :

**Destinazioni d'uso:** *Residenziale 1, commerciale esercizi di vicinato (vedi rif. Art. 19 – destinazione d'uso e vincoli relativi) 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.03 (ivi compresa la realizzazione di albergo diffuso), 6.04, 6.05, 6.09, 6.10, 6.12 purché ne sia dimostrata la compatibilità con i valori architettonici e purché sia garantita idonea accessibilità senza che ciò arrechi danno alla connotazione prevalentemente residenziale anche rispetto all'attrazione di traffico.*

Tale immobile è stato inoltre oggetto di approfondimento storico (oltre al vincolo storico architettonico ai sensi del D Lgs 42/2004 ), censito come edificio di valore storico architettonico nell'allegato Analisi Storica con la Scheda n. 186 e condizionato alla categoria di intervento della disciplina dettata dall'Art. 42 - *Capo II Regole di Tutela ambientale e paesaggistica - Regole specifiche* - di cui si riporta per estratto:

*"...Sugli edifici di valore storico architettonico censiti dal presente Regolamento Urbanistico, in ambito urbano e in territorio rurale, e per gli edifici facenti parte dei nuclei storici in ambito rurale, sono sempre ammessi interventi di restauro e di risanamento conservativo, come definiti dalle presenti Norme e di seguito integrati, e quelli necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti.*

*È fatto obbligo del mantenimento delle partiture e delle aperture originali poste sui fronti principali e delle strutture portanti orizzontali originali, con particolare attenzione per le coperture.*

*Le coperture possono essere sostituite, se deteriorate, solo con materiali analoghi a quelli originali, potendosi utilizzare materiali e tecnologie volte a garantire il rispetto delle norme sismiche.*

*E' fatta salva la facoltà di proporre **interventi di ristrutturazione edilizia r1** dietro adeguata motivazione comprovata da analisi storiche e rilievo dello stato di fatto, nonché proposta di nuova schedatura. E' fatta salva altresì la facoltà di proporre interventi diversi dietro dimostrazione della perdita o della compromissione irreversibile del valore dell'edificio, fermo restando che la nuova classificazione e la categoria di intervento attribuita sono determinate, dietro istruttoria di quanto proposto, dall'Ufficio Comunale competente in materia urbanistica - edilizia...."*

## **VINCOLI FUNZIONALI INSISTENTI NELL'AREA**

I Vincoli insistenti sull'area sono:

**Parte II – Beni Culturali dichiarati con provvedimento amministrativo art 10 D Lgs 42/2004:**

- Beni culturali di interesse archeologico
- Beni culturali di interesse monumentale ambientale

**Notifica Provvedimento di Tutela** - Dichiarazione di Interesse ai sensi dell'art 13 del D.Lgs 42/2004 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, n.409/2010 del 28.07.2010 per l'immobile denominato "*Porzione dell'ex complesso "Stabilimenti Industriali Raffaello Barabesi"* detto poi "*Molino e Pastificio Argentario*" ed oggi "*Il Molino*", sito in piazza della repubblica 13 – NCEU F 88, part. 8 sub 3. I beni culturali mobili di cui all'art 10 c. 1 del D.Lgs 42/2004 eventualmente conservati nell'immobile rimangono sottoposti a tutte le disposizioni di cui alla parte seconda del D.Lgs 42/04 e, per eventuali spostamenti, alle misure di protezione di cui agli artt 20 e 21.

**Parte III – Beni Paesaggistici:**

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, ambiti tutelati per decreto (art.136, D.lgs 22 gennaio 2004, n.42 - P.I.T. art.2 Disciplina dei Beni paesaggistici) apposto con DM 6 febbraio

PIT (Piano Paesistico Regionale): D.Lgs 42/2004 art 143 - Piano Paesistico Ambito 26 "Argentario"

Nel caso in cui le previsioni del regolamento urbanistico non potessero essere applicate in ordine a progetti edilizi non attuabili ai fini igienico sanitari e/o altre limitazioni, ovvero in funzione di vincoli non riconducibili alla esclusiva competenza comunale che non consentano la trasformazione per la riqualificazione dell'unità immobiliare, il soggetto interessato non potrà vantare alcun diritto nei confronti del Comune medesimo, ne potrà vantare il risarcimento di alcun danno a qualsiasi titolo.

La relativa documentazione tecnica è visionabile sul sito informatico del Comune di Orbetello al seguente indirizzo <http://www.comune.orbetello.gr.it>. ed è a disposizione degli interessati presso il Settore

Infrastrutture - Ufficio Patrimonio del Comune di Orbetello via Don Carlo Steeb, 1 nei giorni di martedì dalle 11,00 alle 13,00 e dalle 15,00 alle 17,00 ed il venerdì dalle 11,00 alle 13,00.

Le visite dovranno essere concordate previo appuntamento telefonico con il Comune di Orbetello (Settore Infrastrutture - Ufficio Patrimonio tutti i giorni feriali dalle ore 11.00 alle ore 13.00 eccetto il sabato).

I soggetti interessati ai sopralluoghi saranno accompagnati nelle visite da incaricati del Comune di Orbetello.

*firmato*

**Il Dirigente del Settore**

**Dr. Ing. Franco Agostini**