



**Comune di Montevarchi**  
(Provincia di Arezzo)

3° SETTORE -LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE

Servizio Infrastrutture e mobilità, ambiente e valutazioni ambientali, protezione civile, servizi all'utenza

## **RELAZIONE TECNICA DI COMPRAVENDITA**

### **SCHEDA n. 5 – Ex Museo Galeffi**

#### **Descrizione dei beni:**

Immobile di complessivi 175 mq posto a Montevarchi, all'interno dell'abitato e precisamente in via Ammiraglio Burzagli, con accesso dai civici:

- n° 43 : Locale posto al piano terreno del fabbricato di più ampia consistenza, con ingresso indipendente costituito da unico locale. Nel locale è presente una scala a chiocciola per accedere ad un soppalco posto nel locale attiguo;

- n° 39 :unità immobiliare posta al piano terra, con ingresso indipendente dalla corte interna, composto da ingresso, tre locali ufficio, disimpegno, ripostiglio e bagno, scala interna per accesso a un vano disimpegno al piano ammezzato – soppalco.

I due immobili collegati internamente da un vano, sono attualmente utilizzati come spazio espositivo (Museo Galeffi).

#### **Dati Catastali :**

L'immobile è contraddistinto al al C.F. del Comune di Montevarchi in:

- Foglio 10 p.la 262 sub. 2 Categoria C/6 consistenza 44 mq, rendita catastale Euro 240,88, piano terra, via Burzagli n° 43;

- Foglio 10 p.la 262 sub. 4 cat. A/10 cl. 3 consistenza 4,5 vani superficie catastale mq. 171 Rendita Euro 883,14, piano terra, Via Burzagli n° 39.

Le planimetrie catastali sono conformi allo stato dei luoghi e hanno il seguente protocollo:

Garage: data di presentazione 05/03/2018 prot. N° AR 0018679; Uffici: data di presentazione 05/03/2018 Prot. N°AR0018680;

#### **Atto di provenienza:**

La quota di un mezzo di proprietà del sub. 4 è pervenuta per atto di donazione (approvata con Deliberazione CC n. 74 del 20/10/2020, nella quale si dà conto altresì della necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio, consistenti nel rifacimento copertura, a causa dei danni provocati all'appartamento in primo piano)

#### **Dichiarazione di conformità urbanistica:**

L'immobile in oggetto ricade in zona classificata classificata dal vigente Piano Strutturale come "Ambito della città consolidata - sistema di fondovalle; sottosistema insediativo di fondovalle; UTOE di Montevarchi. In merito alla pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica non presenta elementi di criticità tali da influenzare il valore del bene. Lo stesso è classificato dal vigente Regolamento Urbanistico come (T2) tessuto storico consolidato lungo l'allineamento stradale.

Inoltre la medesima area non è sottoposta a vincolo paesistico di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42.

Su detto immobile non sono vigenti gli obblighi per la proprietà, della sottoposizione del bene alla tutela del D.lgs 42/2004 parte seconda ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 55 del decreto medesimo (comunicazione del 16.11.2017 acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 50064 del 22.11.2018)

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Paola Bucci