



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA

**UNITA' IMMOBILIARE IN PALAZZO PROVVEDITORATO OPERE PUBBLICHE CORSO
CARDUCCI, VIA CAIROLI E PIAZZA BACCARINI**

Corso Giosuè Carducci, 49-51 – GROSSETO

Tipologia: Fondo commerciale

Superficie lorda: mq 191

Superfici scoperta: -

Superficie ragguagliata totale: mq 170

Stato occupazionale: Libero

Provvedimenti di tutela: il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana con provvedimento n. 302/2014 del 14.07.2014 ha dichiarato l'immobile di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del D.L.vo 42/2004 e con provvedimento n. 193/2016 del 24.10.2016 ha autorizzato l'alienazione dello stesso.

Identificativi catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto Foglio 165, p.IIa 286, sub. 6, Cat. C/1

Prezzo base d'asta: €1.105.000,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici: Trattasi di fondo commerciale situato al piano terreno di un più ampio fabbricato denominato "Palazzo del Genio Civile". L'unità immobiliare, di forma rettangolare allungata, è composta da un locale principale con un piccolo spazio destinato a camerino per una superficie utile di circa 130 mq. Sul retro sono ubicati magazzini, un piccolo servizio igienico ed una rampa di scale che da accesso al resede tergale (non di proprietà demaniale).

Il Palazzo del Genio Civile è situato nel centro storico di Grosseto, all'interno della cinta muraria con accesso dal Corso Giosuè Carducci. L'edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra con destinazione ad uffici pubblici sui tre piani superiori e negozi al piano terreno. Il fabbricato fu inaugurato nel 1911 e subì nel corso degli anni numerose trasformazioni consistenti in

importanti lavori di ampliamento. L'immobile è pervenuto alla Regione Toscana previo un primo trasferimento dal Demanio dello Stato con verbale di consegna del 30/11/90 ai sensi dei D.P.R.n. 8/72 e 616/77 ed altro del 116/2006 e soltanto alcuni fondi commerciali sono rimasti in possesso del Demanio dello Stato.

Struttura, finiture e stato manutentivo: il fabbricato, di remota costruzione, è realizzato con struttura in muratura mista di pietrame e laterizio, solai in legno e cls e copertura composita, piana ed a terrazza sul lato di Piazza Baccarini, parzialmente piana e a falda con manto di marsigliesi sul lato di Corso Giosuè Carducci.

Il fondo commerciale versa in buono stato di conservazione.

Inquadramento urbanistico: in base al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto, adottato con D.C.C. nn. 72/2011 e 76/2011 (pubblicate sul BURT n. 17/2011) e ss.mm.ii., l'immobile ricade all'interno dell'U.T.O.E. di Grosseto, in *Area Urbana – Limite del Centro abitato di Grosseto* (art. 70 delle N.T.A.), *Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune* (art. 88): *Pubblica Amministrazione*. L'edificio risulta ricompreso nella *Classe 1 - Edifici o complessi di rilevante interesse storico architettonico* (art. 82).

Classe energetica: B – Epgl 279,57 kWh/mq anno

Ulteriori informazioni: NESSUNA