

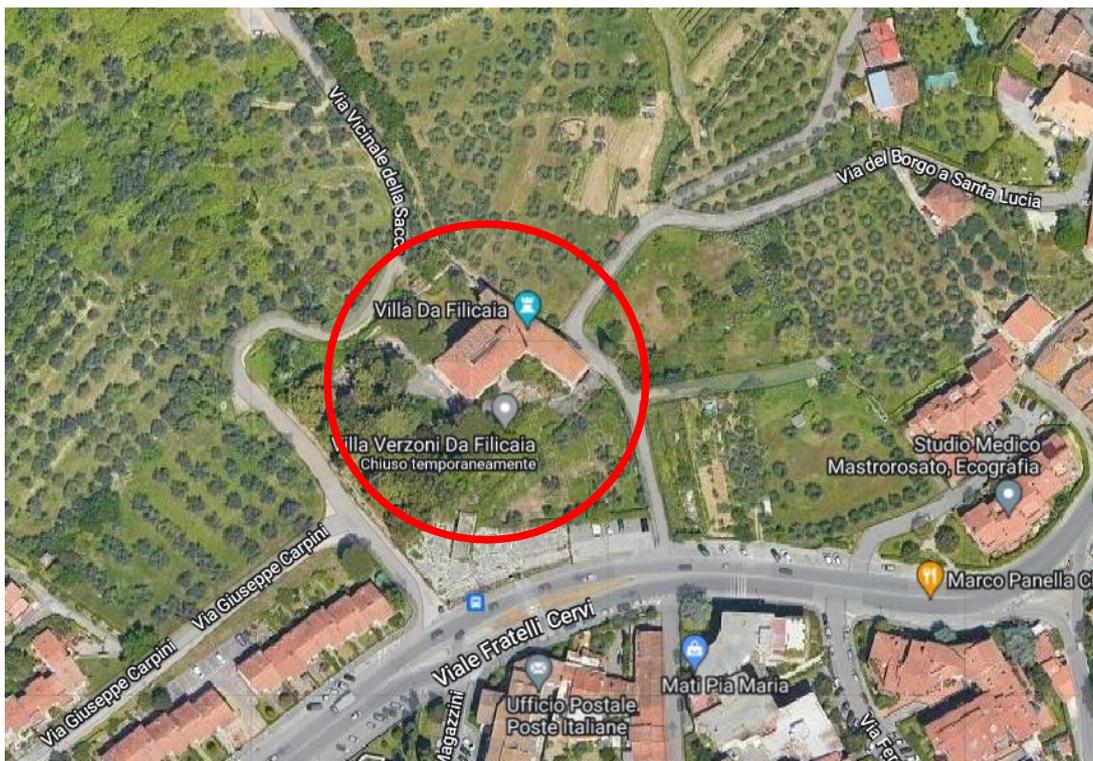
VILLA FILICAIA

via Flli Cervi, 40 – fraz. S.Lucia, Prato

Relazione tecnica allegata al bando di alienazione 2023



ripresa dalla strada



ubicazione

Notizie di carattere generale

La Villa, antico edificio di origine cinquecentesca, è collocata in zona di pregio a Prato, via F.lli Cervi, 40 - fraz. S. Lucia, ai piedi delle colline pratesi; la villa è edificata in posizione dominante sul circondario.

Fu commissionata dalla famiglia fiorentina dei Davanzati agli inizi del Cinquecento, nel corso del tempo ha subito varie modifiche ed ampliamenti, soprattutto negli ambienti interni (nel Plantario dei Capitani di Parte Guelfa del 1584 risulta ancora raffigurata una torre centrale in seguita demolita).

Dal 1651 la villa passò alla famiglia Verzoni, che la trasforma in una delle dimore più belle del territorio pratese.

Passata ai Cambi, agli inizi del XIX secolo la villa risulta di proprietà della famiglia Da Filicaia, che non apporta sostanziali modifiche al complesso. Successivamente passa ai Croff e infine, verso il 1860, ai Pieri. Detti beni sono passati nella proprietà dell'Ente Spedale Misericordia e Dolce di Prato con Rogito del Notaio Luigi Bettini in data 24/05/1967, Repertorio n. 40333/15961, dall'alienante Sig.ra Pieri Elena.

Il complesso immobiliare denominato Villa Verzoni da Filicaia con il suo trasferimento all'allora Ente Spedale Misericordia e Dolce di Prato cessò la sua destinazione residenziale, per intraprendere un utilizzo collettivo di tipo pubblico. L'Ente pubblico proprietario, comunque denominato nel tempo, inizialmente destinò lo stesso ad una funzione complementare rispetto all'Ospedale di Prato (reparto geriatrico), per attribuirgli successivamente una specifica funzione assistenziale (Residenza Sanitaria Assistita) ed in ultimo una funzione amministrativa. Detto utilizzo è cessato fin dal 2006, periodo dal quale l'immobile risulta libero e inutilizzato.

Al piano 1° e 2° si trovano le camere e i servizi, al piano terra si trovano l'ingresso, il soggiorno, la cucina, la mensa, la lavanderia e servizi mentre al piano interrato si trovano i locali tecnici e spogliatoi/ripostigli.

E' classificato dal Comune di Prato come "edificio di valore storico testimoniale" e rappresentato nell'elaborato 02.02 del Piano Operativo alla scheda n 1_39.

Proprietà

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, con sede a Firenze in Piazza Santa Maria Nuova, 1

Consistenza

il complesso immobiliare è così sommariamente composto:

- 1) La Villa, antico edificio realizzato all'inizio del XVI secolo dalla famiglia fiorentina Davanzati, attualmente avente caratteristica forma di "L", elevato su tre piani oltre a un piano interrato (per lo più adibito a locali tecnici); in particolare il piano terreno ha mantenuto sostanzialmente la sua originaria conformazione, caratterizzata da ampi vani posti in successione tra loro e da numerose decorazioni e

affreschi realizzati nei primi decenni del XVIII secolo, che rendono fastosi gli ambienti; totale superficie utile circa mq 1.597;

- 2) Ex scuderie, corpo staccato e posto a quota inferiore rispetto all'edificio della Villa, che risulta attualmente inagibile a seguito di crollo quasi totale della copertura e della relativa struttura portante; in passato appariva costituito da un unico grande vano a forma rettangolare con accesso sottostante alla scalinata di accesso al parco della Villa; superficie utile circa mq 354;
- 3) Grotta ricavata sul terreno sovrastante al confine nord-ovest del parco della Villa, nel cui centro è posta la statua di Poseidone nell'atto di brandire il tridente, riccamente decorata con mosaici, spugne, sculture e stucchi; fra la grotta e l'ingresso tergale della Villa si trova la pescaia che completa il ninfeo; superficie utile circa mq 38;
- 4) Ex frantoio, all'attualità non più esistente in quanto demolito o crollato e lo stato dei luoghi è rappresentato da un'area a forma pressoché rettangolare nella quale si intravedono i resti delle fondamenta e delle pareti di facciata del vecchio fabbricato, il quale si elevava per un solo piano fuori terra, posto all'esterno del muro di cinta che perimetrava la Villa, del quale ne rappresentava una parete di facciata con relativo ingresso; superficie coperta circa mq. 243;
- 5) Il parco, comprensivo di tutte le superfici scoperte poste a servizio della Villa (ad eccezione della sopra descritta area dell'ex frantoio), si estende prevalentemente a sud-ovest rispetto al fabbricato principale della Villa ed è delimitato da alte pareti in muratura di pietrame verso il Viale Fratelli Cervi e Via Carpini; un'altra parte dello stesso è invece costituita dalle aree scoperte poste a quota inferiore rispetto alla Villa (quota del Viale Fratelli Cervi);

La superficie coperta dei fabbricati è circa mq. 1.258 mentre la superficie scoperta è circa mq. 6.212.

Situazione attuale

L'intero complesso immobiliare, composto dalla villa e dal giardino storico, risulta attualmente non utilizzato e l'Azienda USL Toscana centro ha iniziato un percorso finalizzato ad alienare l'immobile, mediante il ricorso ad asta pubblica.

Si è proceduto in primis ad integrare la pratica di sanatoria protocollo 17587/87, per la regolarizzazione di alcune modifiche interne e l'aumento di volume conseguente alla realizzazione degli ascensori per disabili, opere realizzate nei primi anni '70 per il funzionamento della RSA.

La pratica è stata definita presso l'Ufficio Condono del Comune di Prato e la competente Soprintendenza ed è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n° 33295 del 07.02.23.

Identificazione catastale

L'unità immobiliare è rappresentata come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Prato:

Foglio 16, particella 23 sub 5005 Categoria catastale: B/2 - Rendita catastale: € 38.783,89

Foglio 16 particella 23 sub 5004 Categoria catastale: B/2 - Rendita catastale: € 7.044,48

Foglio 16 particella 23 sub 4 bene comune non censibile

Foglio 16 particella 2130 bene comune non censibile

Catasto Terreni Comune di Prato:

Foglio 16 particella 23 Ente urbano superficie 4.711 mq

Foglio 16 particella 25 Seminativo classe 3 superficie 1.230 mq – red. dom.: € 4,76 red. agr.: € 3,81

Foglio 16 particella 1080 Semin.-Arbor. classe 3 superficie 1.000 mq– red. dom.: € 4,39 red. agr.: € 2,58

Foglio 16 particella 2130 Ente urbano superficie 240 mq

Foglio 16 particella 2239 Seminativo classe 3 superficie 290 mq – red. dom.: € 1,12 red. agr.: € 0,90



Descrizione urbanistica del bene

Per quanto al PIANO STRUTTURALE, il bene immobile è classificato in “Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa”, di cui alla Tavola Es.3A.

Quanto al PIANO OPERATIVO sussiste il seguente classamento:

- Territorio urbanizzato:
 - UTOE 1
 - Zona omogenea B, Art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione “Art. 69 “Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale”.
- Per le particelle catastali 23, 25 e 2130:
 - TSR.3, Art. 69 delle NTA “Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale”;
 - C1 “alto valore”, Art. 145 “Aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale”.
- Per le particelle catastali 1080 e 2239:
 - APp, “parcheggi pubblici”, Art. 24 delle NTA “Disciplina delle attrezzature e dei servizi di interesse generale”
- Per la Villa:
 - Edificio di valore storico testimoniale, Elaborato 02.02: ID 24814, Scheda 1_39;
 - E2 - secondo grado di tutela.

Vincoli

Il complesso immobiliare ricade in zona a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi della Parte Terza, Titolo I del D.lgs. 42/2004, art. 136 Aree di notevole interesse pubblico, Provvedimento 108-1958: Zona collinare a nord-est della città di Prato.

È altresì soggetto a **Vincolo Monumentale** istituito con Provvedimento di tutela del Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per la Toscana, di cui all’art. 10, comma 1, del D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii., emesso ai sensi dell’art. 13 in data 09/06/2020 n. 43/2020, con la seguente motivazione: «La Villa Verzoni da Filicaia presenta un interesse storico artistico in quanto rappresenta, nel circondario pratese, uno dei più rilevanti esempi di villa signorile. La Villa, nata in luogo di alcuni fabbricati medievali di proprietà dei Davanzati, ha un nucleo tardo cinquecentesco sul quale sono state apportate successive trasformazioni operate, in prevalenza, dalla famiglia Verzoni nel corso del Seicento e del Settecento. Il ciclo pittorico degli ambienti del piano terra, per estensione e iconografia, costituisce un episodio rilevante nel territorio pratese. Il giardino è corredato da un ninfeo ricco di decorazioni che conferisce valore scenografico alle pertinenze della villa.»

Per quanto riguarda la particella 2130 foglio 16, di cui al precedente punto 4) (**ex frantoio**), poiché risultava come terreno incolto e confinante con la perimetrazione dell’edificio, la stessa non era stata inserita nella verifica di interesse culturale per la quale è stato emanato in vincolo di cui sopra e pertanto è in corso una nuova richiesta di valutazione.

Regolarità urbanistica del bene

Per la regolarizzazione urbanistico-edilizia del complesso immobiliare, in data 07/02/2023 è stata rilasciata dal Comune di Prato, la Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi e per gli effetti dell’art. 31 della legge 28/02/1985

n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, giusta Pratica comunale N.ORD. C85 – 33295 - 1987 - P.G. n. 17587 - data di presentazione 31/03/1987.

Per la storia, presso gli archivi comunali sono presenti le seguenti pratiche, salvo se altre non reperite:

- Art. 26 – L. 47/85 prot.n. 44053 del 20/09/1993, per “Opere interne” (non meglio identificate);
- D.I.A. prot.n. 31166 del 22/05/2002, Pratica Edilizia n. 1422/2002, per “Adeguamento alle normative di sicurezza e opere di manutenzione ordinaria”;
- S.C.I.A. prot.n. 24682 del 25/02/2013, Pratica Edilizia n. 458/2013, per “Intervento di messa in sicurezza di porzione muro perimetrale” (fine lavori 25/09/2013).

Prescrizioni urbanistiche e interventi ammessi

Lo strumento urbanistico del Comune di Prato (Piano Operativo) individua l'area dov'è ubicato il complesso immobiliare come “TSR.3”, l'Art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione, che al comma 2.1 prevede i seguenti interventi consentiti:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa
- RF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva con Fedele ricostruzione a parità di “Se” (Se = Superficie Edificata come definita dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 24 luglio 2018 n. 39/R)

La **Villa** viene classificata come “Edificio di valore storico testimoniale” in “E2 - secondo grado di tutela”, e pianificata dall'art. 143 delle NTA, in cui vengono consentiti i seguenti interventi:

- MO Manutenzione Ordinaria;
- MS Manutenzione Straordinaria;
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa.

Tali interventi «... non possono comportare alterazioni incompatibili con i caratteri storico tipologici, gli elementi materici e l'impianto distributivo e organizzativo originario interno ed esterno (parchi, giardini, corti), favorendosi la sostituzione di materiali eventualmente presenti non tradizionali, scadenti o estranei alla tipologia originaria con materiali e tecnologie adeguati al valore storico architettonico dell'organismo edilizio, senza modifiche di sagoma, volume, alterazione dei prospetti, ad esclusione degli adeguamenti alla normativa antisismica e antincendio. Le operazioni necessarie per adeguamenti strutturali alla normativa antisismica non devono comportare alterazioni sostanziali di allineamenti, decorazioni, cornici, la quota di imposta della copertura, fatte salve modeste modifiche necessarie per il consolidamento e non altrimenti conseguibili che devono essere attuate con tecniche e materiali compatibili.

Previo parere ASL e in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 138, comma 3, della L.R. n. 65/2014 è ammessa deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ove il rispetto puntuale di tali disposizioni contrasti con gli obiettivi culturali e le esigenze di tutela dell'edificato di valore storico-testimoniale. »

Sono comunque ammessi i seguenti interventi, come tratto dallo stesso articolo 143 (si sottolineano i punti cogenti per una valutazione immobiliare di mercato):

- sostituzione di elementi strutturali o complementari originari, ove necessitata da condizioni di degrado, utilizzando materiali analoghi, senza sostanziali alterazioni del funzionamento e della gerarchia statica dell'edificio, senza aumento del peso proprio;
- il rifacimento, il ripristino e la sostituzione di materiali tradizionali in pietra o laterizio dovrà prevedere una percentuale almeno pari al 50 % di materiali di recupero o del tipo fatti a mano;
- interventi di frazionamento, accorpamento e cambi di destinazione d'uso, solo se compatibili con le intrinseche caratteristiche dell'edificio, che non devono comportare modifiche sostanziali dell'impianto distributivo e organizzativo originale, del sistema dei collegamenti verticali originali (androni, corpi scala principali), incongrue trasformazioni tipologiche, alterazioni di parti comuni;
- installazione di finestre a tetto con le limitazioni contenute nel Regolamento Edilizio e a condizione che i locali sottotetto siano abitabili, legittimamente abitati. Con esclusione dei fronti prospicienti la strada, nelle coperture sprovviste è ammessa l'installazione di un lucernario passo d'uomo per le operazioni manutentive;
- inserimento di elementi accessori nelle singole unità immobiliari, (scale interne di collegamento e soppalchi), esclusivamente con l'impiego di tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue, senza alterazione di elementi costitutivi di pregio; la superficie complessiva massima del soppalco non può superare il 30% della superficie del locale interessato e comunque non può essere superiore a 16 mq;
- interventi necessari al miglioramento delle prestazioni energetiche, tecnologiche ed impiantistiche, che dovranno essere condotti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli immobili in modo tale da non alterare sostanzialmente ed in modo irreversibile gli elementi costitutivi degli edifici;
- sui soli prospetti secondari e nel rispetto dei caratteri formali e tipologici dell'organismo edilizio sono consentiti:
 - realizzazione di sistemi di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - installazione di volumi tecnici;
 - nel rispetto dei caratteri formali e tipologici dell'organismo edilizio è consentita la riapertura di logge, finestre o porte tamponate, senza modifica di forme, dimensioni e posizione, previa presentazione di documentazione inequivocabile in ordine alla preesistenza degli elementi da modificare.

Gli interventi **NON ammessi** sono, come tratto dallo stesso articolo 143:

- demolizione anche parziale dell'edificio esistente, introduzione di nuovi orizzontamenti, modifiche di posizione, quota degli elementi costitutivi strutturali e degli elementi complementari interni, esterni e di fini-tura;
- variazione delle coperture nelle forme, dimensioni, inclinazione della falda, misura e caratteristiche degli aggetti di gronda o quote di imposta, fatte salve modeste modifiche necessarie per consolidamenti che non possono essere realizzati con altre modalità e nel rispetto delle tecniche e materiali originari;
- modifiche dei prospetti, realizzazione di nuove aperture, modifica di forma o di dimensione di quelle esistenti;
- frazionamenti o alterazioni di spazi o locali di dimensione o con caratteri storicamente significativi, oppure che presentano apparati pittorici o decorativi unitari;

- realizzazione di logge e porticati o tamponamenti di logge e porticati esistenti;
- realizzazione di abbaini, balconi, terrazzi, terrazzi a tasca, pensiline, tettoie, lastrici solari, intercapedini orizzontali, spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con il piano sottostante;
- realizzazione di scale esterne salvo obblighi derivanti da norme antincendio e di sicurezza;
- autorimesse interrato e cantine interrato;
- recupero sottotetti ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 5/2010;
- sostituzione di elementi originari con altri elementi che presentano tecnologie incompatibili con le tecniche del restauro;
- ogni intervento comportante alterazione del rapporto storicamente consolidato tra edifici e spazi aperti;
- installazione di elementi di oscuramento per gli infissi di tipo tradizionale, laddove non siano congrui con le originarie caratteristiche tipologiche dell'edificio (esempio matrice formativo-tipologica rurale) o non siano parte di una consolidata configurazione architettonica;
- rimozione di mandolati o grigliati di areazione in laterizio, fatto salvo il tamponamento dall'interno e la conservazione dell'assetto originario dei prospetti.

È evidente che per la **Grotta di Poseidone**, pur non rientrando nella specifica pianificazione comunale, ma interessata dal Vincolo Monumentale, sarà ammesso solo il "Restauro e risanamento conservativo".

Per quanto all'edificio parzialmente diruto **Ex-Scuderie**, ricadendo in "TSR.3" e come detto al primo comma del presente sotto-capitolo, è ammessa la "Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva con Fedele ricostruzione a parità di Se" (Superficie Edificata).

Per l'edificio **Ex-Frantoio**, completamente diruto, è cogente l'art. 146 delle NTA con titolo "Ricostruzione di porzioni di edificio crollati o diruti" che recita:

1. A condizione che si dimostri l'originaria consistenza e configurazione, è ammessa la ricostruzione di edifici o porzioni di edificio crollati per vetustà o altre cause accidentali classificati E1, E2 o E3. La ricostruzione, deve essere intesa come fedele riproposizione dei volumi preesistenti, finalizzata alla riproduzione delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio originario, garantendo coerenza e congruità anche dal punto di vista paesaggistico e ambientale.
2. L'intervento oltre a garantire un corretto inserimento nel contesto di riferimento, deve essere subordinato all'esistenza di condizioni di accessibilità preesistenti, che comunque non necessitano di nuova urbanizzazione, né che inducano a movimenti di terra, o sistemazioni che alterino il carattere dei luoghi.
3. Il progetto deve essere corredato di adeguata analisi storico tipologica, documentazione storica, fotografica o all'uopo reperibile, comprovante la configurazione planivolumetrica originaria. In alternativa le unità volumetriche crollate devono essere visivamente riconoscibili e misurabili in loco, con riferimento sia ai muri perimetrali, che alla quota di colmo della copertura.
4. Per gli edifici di matrice tipologico-formativa rurale, a titolo di esempio case coloniche, negli interventi di ricostruzione non sono ammessi la realizzazione di terrazze a tasca o in aggetto e la realizzazione di scale esterne. Laddove l'intervento debba sostituire dei corpi scala esterni esistenti ma incongrui, potrà essere realizzata una soluzione architettonica tradizionale (rampa unica appoggiata, muro esterno pieno e intonacato compreso il parapetto, scala e pianerottolo di arrivo scoperti).

Per il **Parco** di stretta pertinenza della Villa, individuato nella presente relazione con il **5a**, con valenza anche per gli edifici non classificati di valore storico testimoniale, ovvero **Ex-Scuderie** e **Ex-Frantoio**, sono cogenti gli Art.li 145 e 147 delle NTA.

Il 145 con titolo "Aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale": l'area viene considerata di "alto valore C1 ... diretta pertinenza degli edifici di valore storico testimoniale ... E2" in cui (si riporta fedelmente il testo dell'articolo) "Sono ammesse le opere volte alla conservazione della conformazione insediativa originaria, degli assetti vegetazionali, dei percorsi e delle sistemazioni al suolo nonché degli elementi decorativi se presenti.

Gli interventi edilizi su volumi privi di valore storico, tipologico o testimoniale non devono costituire elemento detrattore degli edifici tutelati, devono pertanto essere mitigati effetti negativi generati da elementi di contrasto o incongrui.

Gli interventi di sistemazione complessiva degli spazi aperti, necessitano di un progetto di dettaglio dell'area di tutela e dei suoi elementi costitutivi, al fine di assicurare una corretta integrazione con il contesto esistente e la permanenza dei caratteri formali e tipologici della pertinenza storicizzata.

In particolare devono essere conservate:

- a. le alberature di impianto originario con particolare attenzione alle specie e alle sistemazioni vegetali tradizionali (noce, quercia, cipresso, acero, gelso, leccio, siepi di bosso, di rosa canina, di biancospino, per-gole e filari di vite maritata, etc.);
- b. le pavimentazioni originali di corti, chiostre e cavedi, sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesima forma, materiale e colore;
- c. in particolare nei giardini storici della categoria C1, dovranno essere mantenuti disegno, proporzioni e arredo originario.

3. Interventi ammessi:

- a. il restauro o il ripristino delle parti rovinate dei muri di cinta originari o storici e, nel caso si debbano realizzare nuove recinzioni in porzioni mancanti, le stesse dovranno armonizzarsi all'originale e ai differenti contesti del territorio;
- b. piscine ad uso pertinenziale privato secondo quanto previsto agli art. 50 e 56 senza operare demolizioni di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali come muri a secco, terrazzamenti, ciglionamenti, muri di contenimento in pietra, o modifica di giardini formali e di formazioni arboree decorative;
- c. ad esclusione dei fronti strada e dei prospetti principali degli edifici classificati ... E2 ... sono consentite esclusivamente le opere ed i manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

4. Interventi non ammessi:

- a. parcheggi interrati;
- b. realizzazione di nuove strutture ivi comprese gli interventi pertinenziali IP2 e IP3;
- c. manufatti ad uso agricolo di nessun tipo;
- d. eliminazione dei manufatti tradizionali (ad esempio pozzi, forni);
- e. modifica o sostituzione completa degli elementi costitutivi delle pertinenze art. 141 comma 3;
- f. frazionamenti fisici con recinzioni o altro di spazi unitari quali giardini, aie o corti a comune;
- g. abbattimento di alberature e siepi, solo nel caso di elementi vegetali compromessi, potranno essere effettuate sostituzioni con esemplari della stessa specie o di specie autoctone proprie del contesto storicizzato;

h. inserimento di attività di deposito di materiali di qualsiasi tipo, rifiuti, residui di lavorazione.

Conformità

CATASTALE: A seguito delle verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio, i beni di cui si tratta risultano conformi da punto di vista catastale.

URBANISTICO: A seguito delle verifiche eseguite presso l'Amministrazione comunale di Prato e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, lo stato attuale dei beni di cui si tratta risulta conforme da punto di vista urbanistico.

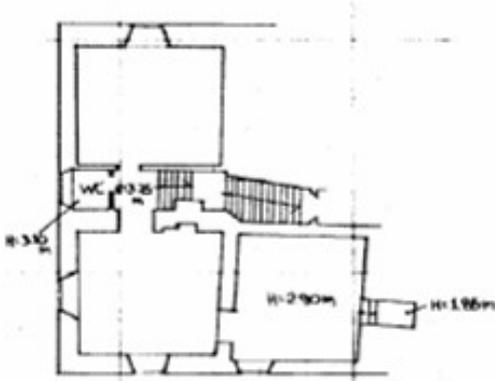
Impianti

Premettendo che l'edificio Ex-Scuderie è parzialmente diruto e non dotato di impianti, così come l'edificio Ex-Frantoio, peraltro completamente diruto, la Villa è dotata di tutti gli impianti ordinari, dei quali però non sono disponibili le attestazioni o certificazioni di conformità. Rilevato tuttavia che tali impianti sono stati installati dall'attuale proprietà e mantenuti fino all'anno 2006, epoca di cessazione dell'attività diretta, si ritiene che gli stessi siano conformi alle normative vigenti alla data di realizzazione, ma non al momento attuale.

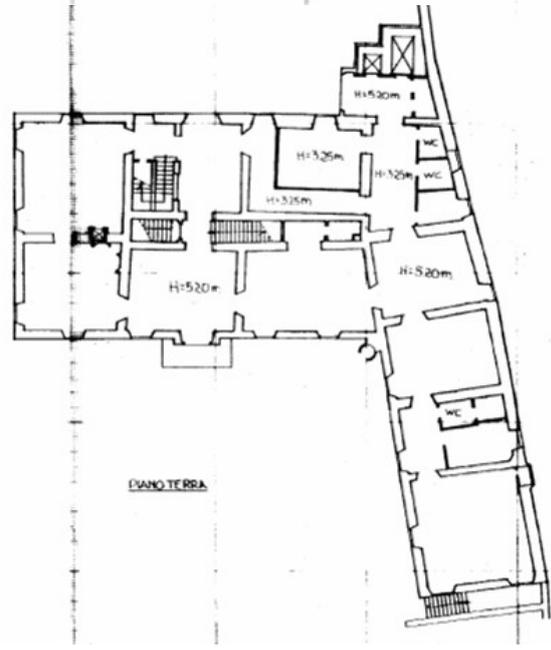
Provenienza

Il complesso è pervenuto nell'attuale patrimonio della Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Centro in forza della Delibera del Direttore Generale della Giunta Regionale Toscana n. 990 del 11 ottobre 2016, ex L.R.T. n.84/2015, la quale ha disposto che tutti i beni rientranti nelle proprietà delle ex Aziende USL 3 Pistoia, USL 4 di Prato, USL 10 di Firenze e USL 11 di Empoli, passassero nel patrimonio immobiliare della nuova Azienda Sanitaria. In precedenza tale immobile rientrava infatti nella proprietà, nell'ordine a salire, dell'Azienda USL 4 Prato, dell'Ospedale di Prato e dell'Ente Spedale Misericordia e Dolce di Prato. Detti beni sono passati nella proprietà di quest'ultimo Ente soppresso con Rogito del Notaio Luigi Bettini in data 24/05/1967, Repertorio n. 40333/15961, dall'alienante Sig.ra Pieri Elena.

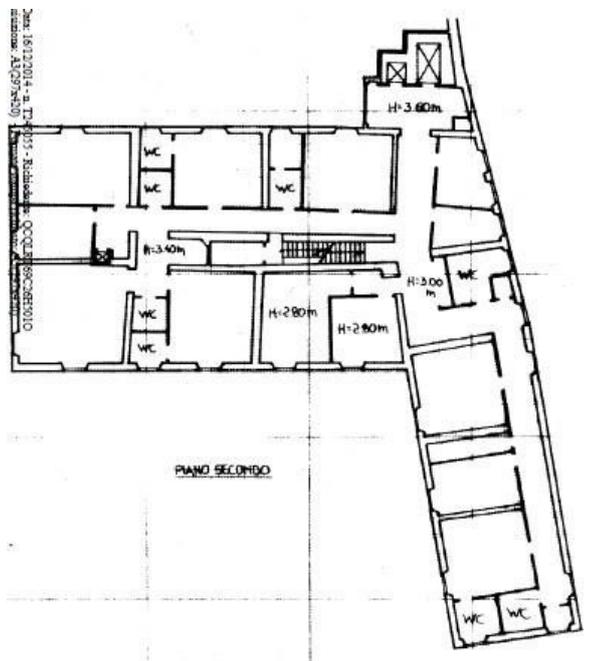
PLANIMETRIE



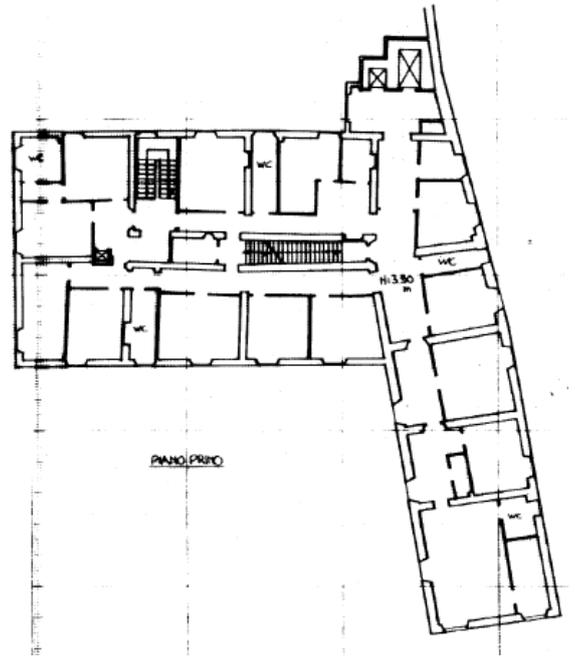
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



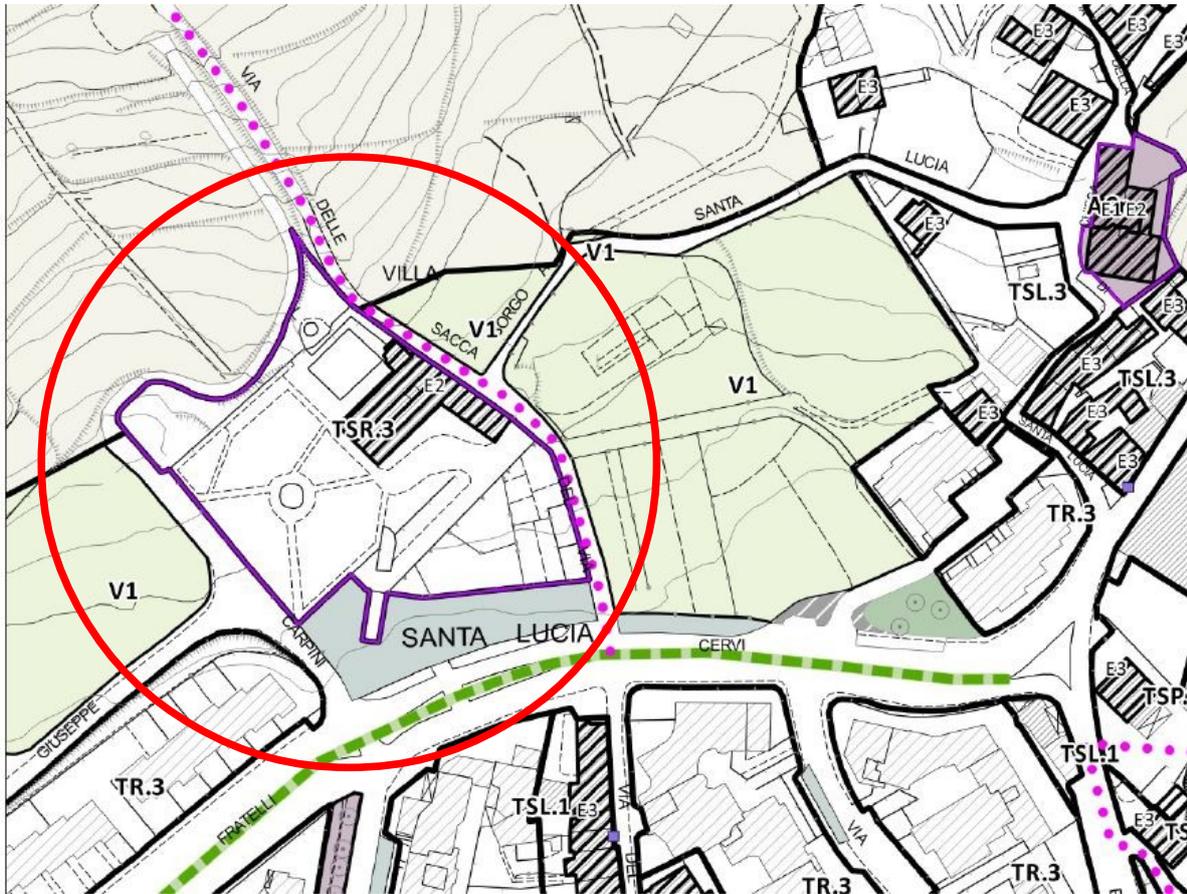
PIANO SECONDO



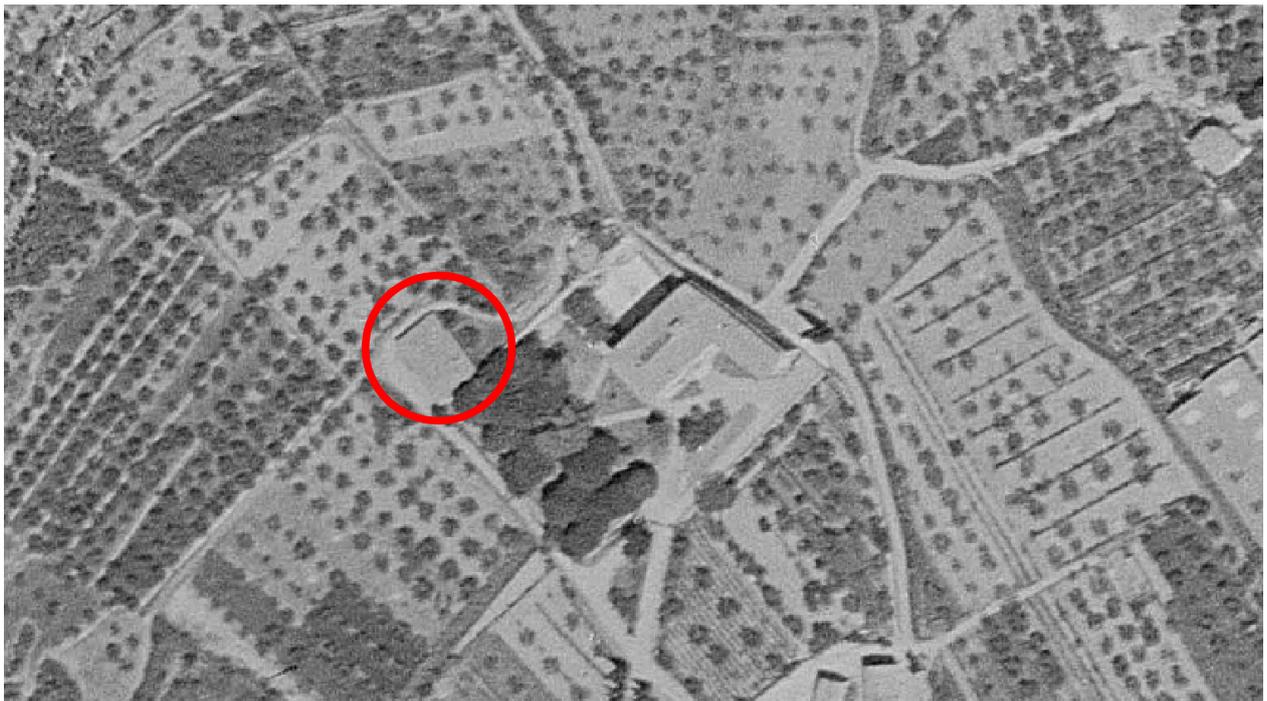
PIANO PRIMO

2011.16122014-4-Tp-4-011 - Edificio - COCCIA/SCICCO/BO1010
AUTORE: A107/1420

estratto elaborato 09-18 PO Prato - "disciplina dei suoli e degli insediamenti"



volo aereo 1968, con evidenziato l'ex frantoio



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









