



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Servizi per il Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Piano
Complesso
di Intervento

Valutazione integrata iniziale

Recupero area ex-Caserma Cadorna

ASI 3.8






3. Quadro conoscitivo

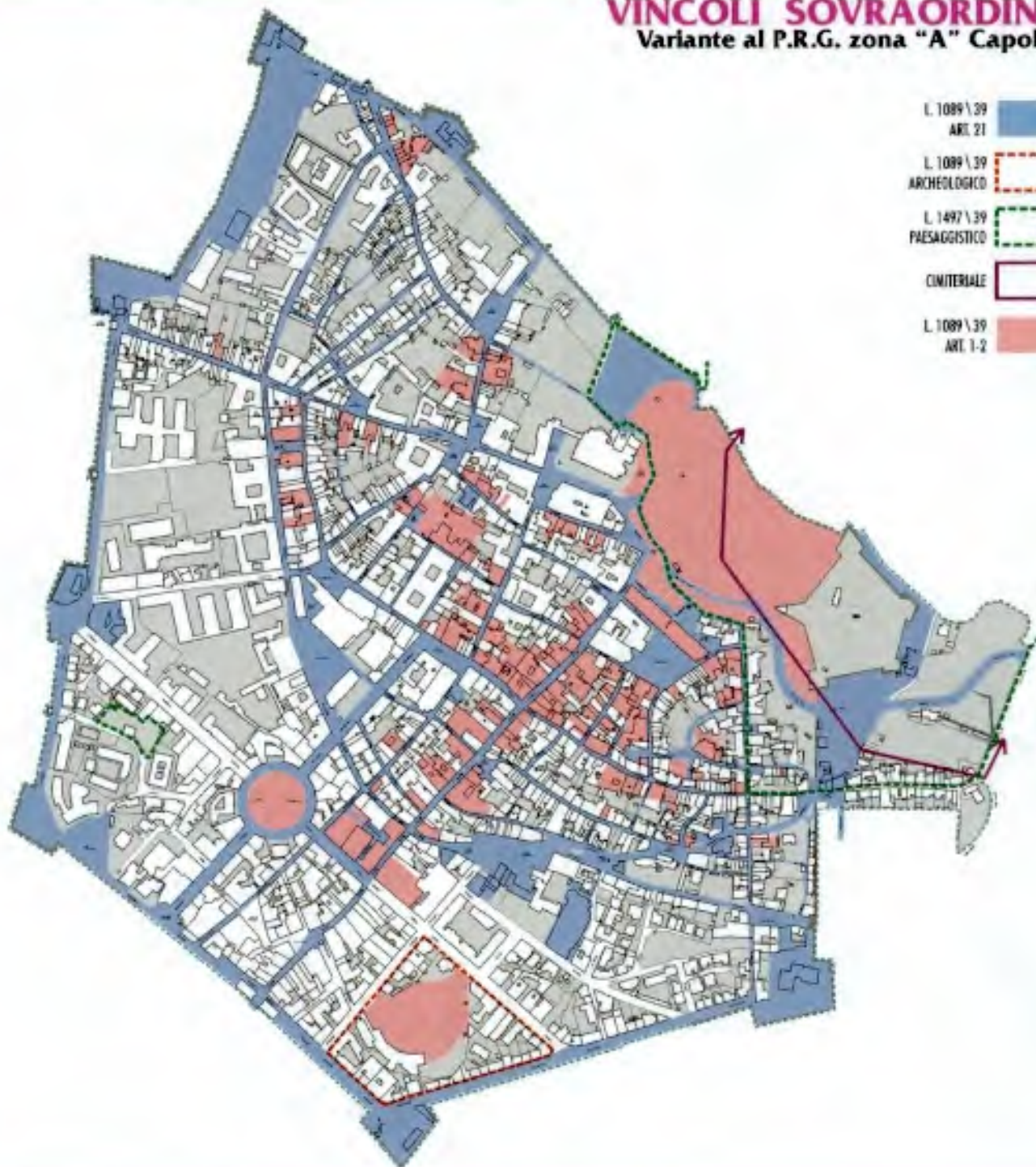
3.2 vincoli sovraordinati

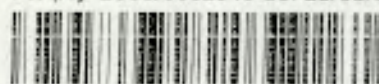
PRG

VINCOLI SOVRAORDINATI

Variante al P.R.G. zona "A" Capoluogo

- L. 1089/39 ART. 21 
- L. 1089/39 ARCHEOLOGICO 
- L. 1497/39 PAESAGGISTICO 
- CIMITERIALE 
- L. 1089/39 ART. 1-2 





20

Ministero
per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Toscana
Lungarno A. M. Luisa de' Medici n. 4 - 50122 FIRENZE
Cent. 055 27189750 - Fax 055 27189700
e-mail: dr-tos@beniculturali.it

Al Comune di Arezzo
Piazza della Libertà, 1
52100 - AREZZO

Prot. N. _____ Allegati 1
N. 6846 20 MAG. 2009

Risposta al Foglio del _____
Div. _____ Sez. _____ N. _____

OGGETTO: COMUNE DI AREZZO - Immobile denominato "Ex Caserma Cadorna", sito in Via Porta Buia, 3-3/A, distinto in Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 174/A part. 15 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 e part. 473 parte - Dichiarazione di interesse ai sensi del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.
NOTIFICA PROVVEDIMENTO DI TUTELA.

Ai sensi e in applicazione dell'art. 15 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii. si notifica a codesta Amministrazione Comunale, 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 14.05.2009 n. 224/2009, a seguito di procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo medesimo.

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.

IL DIRETTORE REGIONALE

Mario Loli Ghetti

MT/cv



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI 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";

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. 223 "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;

Visto il D.P.C.M. del 23 gennaio 2008 con il quale è stato attribuito all'arch. Mario Augusto Lolli Ghetti l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;

Vista la nota n. 93074 del 09.08.2007 con la quale il Comune di Arezzo ha trasmesso un elenco di beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., tra cui l'immobile appresso descritto (avvio di procedimento in data 03.09.2007);

Vista la sospensione comunicata con nota prot. n. 13566 del 27.11.2007 e vista le integrazioni trasmesse il 17.04.2008 pervenute in data 23.04.2008 e il 05.03.2009 pervenute in data 11.03.2009;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana espresso con note prot. n. 16550 del 01.10.2007 e n. 10294 del 05.06.2008;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Arezzo espresso con note prot. n. 9063 del 25.09.2007, n. 9241 del 27.09.2007 e n. 2805 del 10.04.2009;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

Ritenuto che l'immobile

Denominato	Ex Caserma Cadorna
provincia di	Arezzo
comune di	Arezzo
sito in	Via Porta Buia
numero civico	3 - 3/A

Distinto al N.C.E.U al Foglio n. 174/A part. 15 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7; part. 473 (parte)

confinante con Foglio n. 174 partt. 5, 126, 474, 473 (resante parte) e con Via Porta Buia, come dalle allegate planimetrie catastali 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 "Ex Caserma Cadorna", 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.

Le planimetrie catastali 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 per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

IL DIRETTORE REGIONALE

Mario Lolli Ghetti

Firenze,

14 MAG 2009



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex Caserma Cadorna
regione	Toscana
provincia	Arezzo
comune	Arezzo
nome strada	Via Porta Buia
numero civico	3 - 3/A

Relazione Storico-Artistica

Descrizione morfologica

Il complesso immobiliare è formato da vari corpi di fabbrica.

L'immobile identificato dalla particella 15 è composto da 3 edifici disposti su tre piani fuori terra di circa complessivi 12.000 mq. La copertura di detti fabbricati è costituita da elementi portanti in legno, mentre il sovrastante manto è in laterizio.

La struttura portante verticale è in muratura del tipo tradizionale (laterizio e pietrame), le pareti interne sono state realizzate in muratura di laterizi, le medesime risultano intonacate e tinteggiate.

La pavimentazione in alcuni locali è in graniglia mentre in altri è costituita da elementi in monocottura, gli infissi parte sono in legno e parte in alluminio.

L'immobile identificato dalla particella 473 è costituito da un edificio disposto su due piani fuori terra oltre ad un seminterrato, la superficie complessiva è di circa 1250 mq di cui mq 350 di seminterrati. La copertura in questo edificio è del tipo a capanna, mentre per quanto riguarda i restanti elementi costruttivi gli stessi sono uguali a quelli di cui al precedente immobile sopra descritto.

Gli edifici ricadenti all'interno del plesso immobiliare denominato Ex Caserma Cadorna sono attualmente utilizzati dall'Università degli Studi di Siena, dall'Amministrazione Provinciale di Arezzo (scuole) e dal Comune che vi ha trasferito alcuni uffici e magazzini.

Lo stato degli immobili necessita di alcuni interventi di manutenzione e ristrutturazione.

Relazione Storica

Da ricerche effettuate, presso l'archivio storico del Comune, è emerso che al posto dell'attuale Ex Caserma Cadorna era presente un monastero femminile, che nel 1849 fu soppresso; conseguentemente le monache vennero trasferite nel monastero dello Spirito Santo dove portarono il corpo della Beata Giustina.

L'edificio citato e l'attiguo monastero di S. Caterina vennero successivamente trasformati in Caserma.

In origine i due monasteri femminili erano dotati di due chiese di una certa nobiltà, con una ricca tradizione d'arte che arrivava fino al Medioevo.

Il complesso immobiliare venne poi utilizzato dal 70° Reggimento dell'Esercito come caserma, la restante parte è stata destinata a parcheggio (via Garibaldi).

La documentazione inerente le eventuali modifiche che il complesso può aver subito nel corso degli anni è scarsa o insufficiente; esiste, invece, un carteggio di carattere militare riguardante diversi accordi tra le Amministrazioni Pubbliche. Infatti, con nota del 20.02.1938, la Caserma Cadorna di



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

proprietà comunale, come rappresentato nelle mappe catastali dell'epoca ai n. 2439 e 2646, fu ceduta all'Amministrazione Militare con l'atto di convenzione 23.01.1900.

Successivamente e in varie fasi il Comune acquistò da privati ed aggregò alla Caserma gli attigui terreni, costruendovi in seguito i locali scuderia, cucina ecc..

Nel periodo tra il 1927 e il 1931, per continuare ad allargare la caserma, con finalità militari, vennero stipulate altre convenzioni fra il Comune e l'Amministrazione Militare, che si fondavano sull'obbligo da parte del Demanio, proprietario di alcuni immobili contigui (caserma Carlo Corsi), di cedere detti immobili al Comune di Arezzo. Ma dai documenti reperiti presso gli archivi storici non appare chiara l'identificazione di immobili Demaniali da cedere al Comune.

In data 26.05.1931 veniva redatta un'ulteriore convenzione fra i Ministeri della Guerra e delle Finanze ed il Comune di Arezzo per la sistemazione e l'ampliamento della caserma Cadorna. Il Comune doveva costruire altre due casermette a tre piani e il fabbricato cucina e locali ammessi.

Non si sono reperite notizie storiche riguardanti periodi successivi.

Attualmente la caserma è stata consegnata all'Amministrazione Comunale ed è utilizzata dalla stessa per Uffici Pubblici, magazzini, Associazioni Culturali.

Motivazioni

Perché l'immobile principale, caratterizzato da un impianto regolare, presenta interessanti facciate scandite da ordinate finiture simmetriche e rigorose, mentre il corpo nella destra (particella 473) conserva al suo interno, per l'intera lunghezza, peducci in pietra a testimonianza della sua precedente destinazione a luogo di culto.

Relatore il Funzionario f.to Arch. Mariella Sancarlo, visto il Soprintendente f.to Dott. Aldo Cicinelli.

Firenze,

14 MAG 2009



IL DIRETTORE REGIONALE

Mario Lolli Ghetti



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

Planimetria Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex Caserma Cadorna
regione	Toscana
provincia	Arezzo
comune	Arezzo
nome strada	Via Porta Buia, 3 - 3/A

Planimetria catastale Foglio n. 174/A part. 15 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7; part. 473 (parte)



IL DIRETTORE REGIONALE

Mario Lolli Ghetti

Firenze,

14 MAG 2009



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

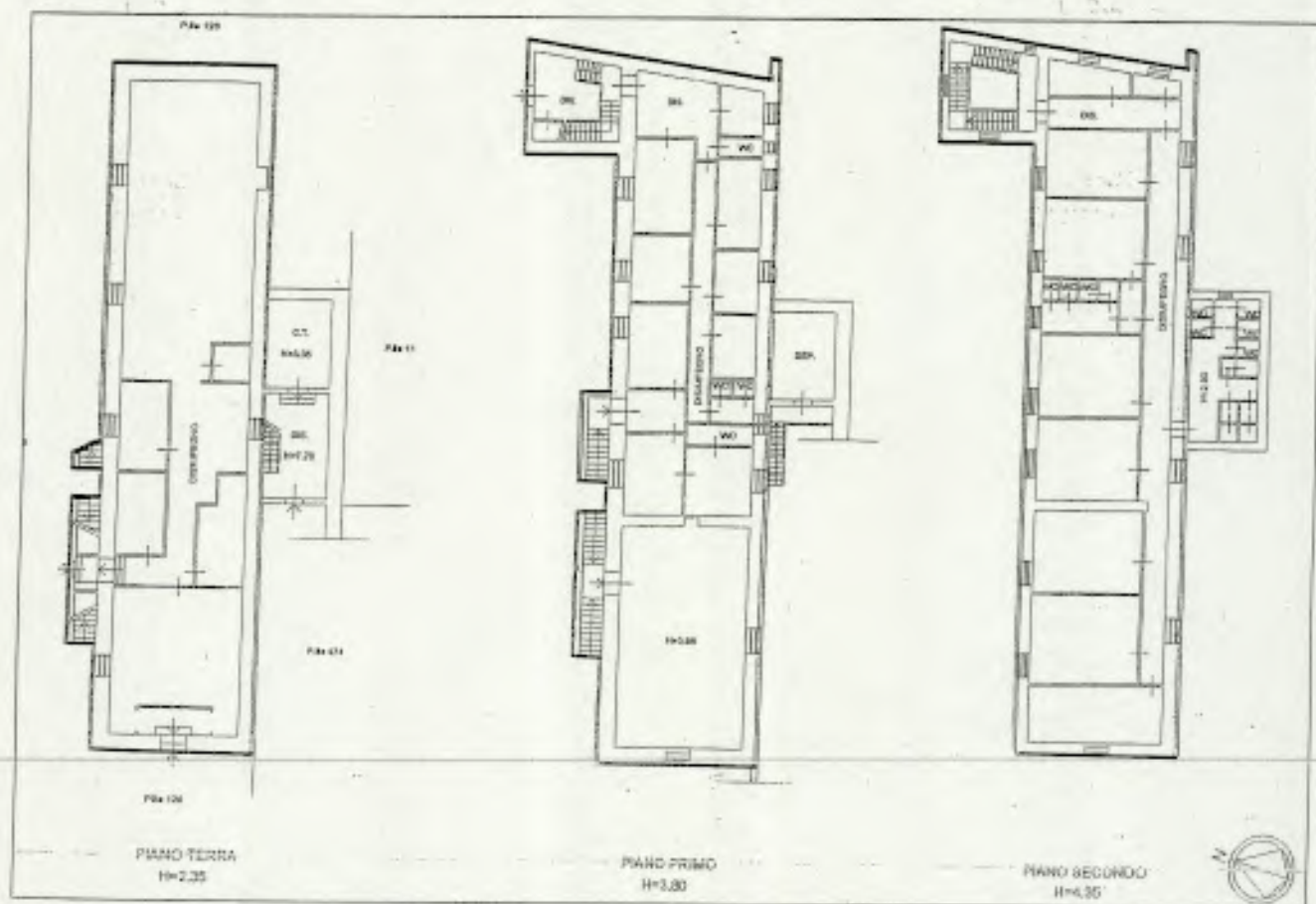
Planimetria Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex Caserma Cadorna
regione	Toscana
provincia	Arezzo
comune	Arezzo
nome strada	Via Porta Buia, 3 - 3/A

Dimostrazione grafica dei subalterni Foglio n. 174 part. 473 (parte)

Piani Terra, Primo e Secondo



IL DIRETTORE REGIONALE

Mario Lolli Ghetti

Firenze,

14 MAG 2009