



DIPARTIMENTO TECNICO

EX CASTELLO DI MONTEREGIO GIA' OSPEDALE DI SANT'ANDREA, MASSA MARITTIMA (GR)
ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE di PROPRIETA' Azienda USL TOSCANA SUD-EST



Massa
Marittima
MONTEREGIO





DIPARTIMENTO TECNICO

CARATTERISTICHE GENERALI, CONSISTENZA



- ✓ Composto da tre corpi di fabbrica con giardino
- ✓ situato nella sommità dominante il centro storico di Massa Marittima città d'arte
- ✓ a contatto con percorso di alto interesse turistico: cassero, Torre del Candeliere, Mura
- ✓ dichiarato di interesse storico, il complesso monumentale denominato Castello di Monteregio è stato sede vescovile e antico ospedale

✓ ingresso monumentale carrabile e ulteriore accesso indipendente da viabilità/spazio pubblico

✓ libero da attività/soggetti

✓ superficie coperta circa 2300mq. superficie lorda totale circa mq. 5.671mq.
corpo di fabbrica principale (5376mq.) disposto su tre livelli fuori terra, oltre alcuni vani interrati
2 fabbricati minori (110 e 185mq.):

ex centro diurno (con accesso carrabile da viabilità pubblica sottostante)

ex loc. tecnici (di fianco all'edificio principale con accesso diretto dal giardino)

✓ area esterna circostante circa 2300mq. antistante spazio di alto interesse turistico (Cassero Senese, camminamento Mura)

Alienazione a corpo compresi eventuali beni mobili e materiali presenti, vegetazione, ponteggi da recuperare o da smaltire.



Servizio Sanitario della Toscana

DIPARTIMENTO TECNICO

Inquadramento urbanistico



Sino all'approvazione del Piano Operativo comunale, al momento solo adottato, con la disciplina urbanistica vigente è possibile eseguire interventi edilizi sino al restauro e risanamento conservativo; gli ulteriori interventi consentiti dal Piano attuativo sono al momento decaduti essendo scaduti i termini previsti dalla vigente normativa in materia.

Interventi diretti sino alla ristrutturazione edilizia conservativa saranno possibili una volta divenuto efficace il Piano Operativo comunale adottato, a condizione che questa possibilità non sia modificata in sede di Conferenza paesaggistica regionale (che sarà tenuta prima della definitiva approvazione del Piano).

Di seguito le destinazioni d'uso consentite dal Regolamento Urbanistico previgente:

- Turistico-ricettiva.*
- Commerciale.*
- Direzionale.*
- Pubbliche o di interesse pubblico.*

A seguito della definitiva efficacia del Piano Operativo comunale, attualmente in corso di approvazione, potrebbero essere introdotte ulteriori destinazioni d'uso, conformemente alle indicazioni della conferenza paesaggistica regionale.

✓ documentazione in: https://drive.google.com/drive/folders/1LrtKTA_FfKKj6s8T_VO1NsXMktZBok02



DIPARTIMENTO TECNICO



Stato di conservazione, adempimenti, materiale disponibile:

- ✓ necessita di interventi di restauro e consolidamento
- ✓ rimozione allestimenti provvisori di messa in sicurezza
- ✓ aggiornamento catastale e attestazione di conformità (a cura dell'Azienda)
- ✓ rispetto dei vincoli e gravami presenti
- ✓ disponibilità di rilievo e modello digitale
- ✓ disponibilità di documentazione di verifica stato legittimo
- ✓ disponibilità di ponteggio allestito per messa in sicurezza coperture

Identificazione catastale dei beni immobili al momento dell'Avviso:

Denominazione	Comune	Indirizzo	Catasto	Foglio	Dati catastali		
					Particella	Sub	Cat. - Cl.
Castello di Monteregio (ex ospedale)	Massa Marittima (GR)	Piazza G. Matteotti	NCEU	144	80	1	F/2
					83		
		Piazza Becucci			80	2	D/7

Prezzo a base d'asta:

€ 2.994.691,00 (euro duemilioninovecentonovantaquattromilaseicentonovantunovirgolazero)
 -esclusi oneri per eventuali adempimenti e ripristini a carico dell'acquirente
 -esclusa porzione di area interessata dal passaggio verso il Cassero in corso di frazionamento
 (allestimento e valorizzazione turistica e culturale da parte del comune, superficie circa 400mq).