



ALLEGATO 7 – SCHEDA TECNICA LOTTO 3

Villa della Direzione delle Terme
(alias Villa Rita Scanferla Arch. Luigi Piccinato 1922)
in via delle Rose n. 12, Chianciano Terme

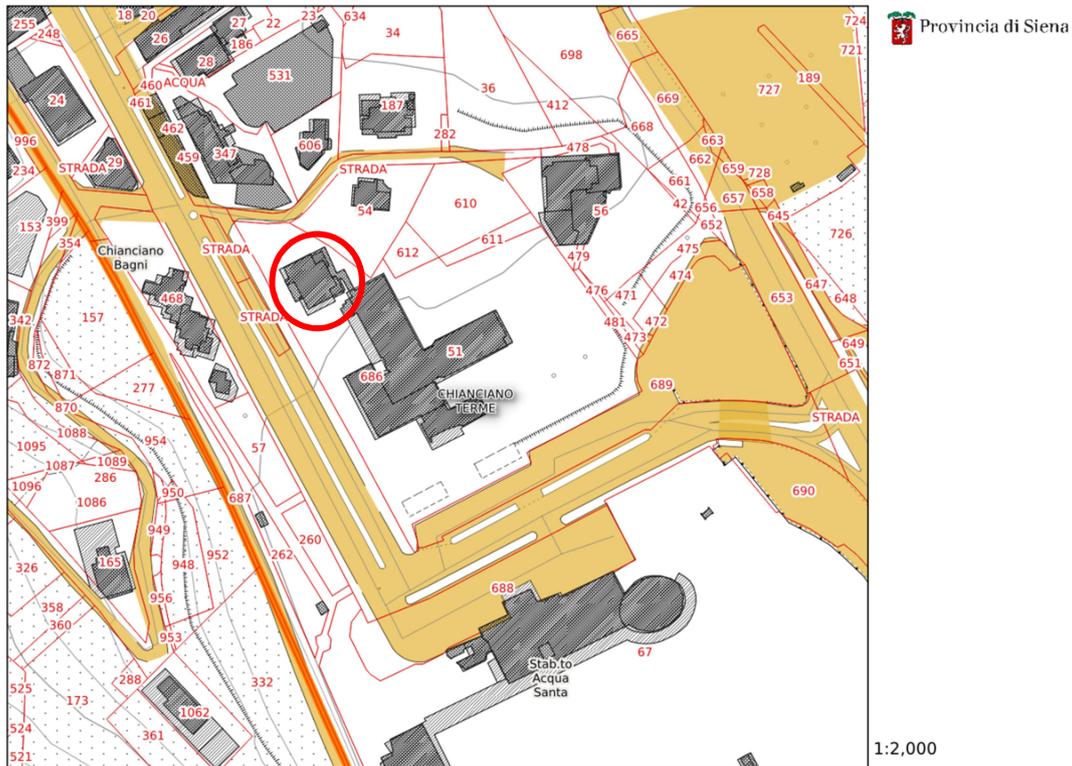


La Villa fu realizzata nel 1924 dall'architetto ed urbanista Luigi Piccinato (1899-1983). L'uso originario della villa era quello di Circolo dei Forestieri e poi di Direzione Sanitaria delle Terme ed infine con Direzione delle Terme di Chianciano, ancora sua attuale destinazione.

1



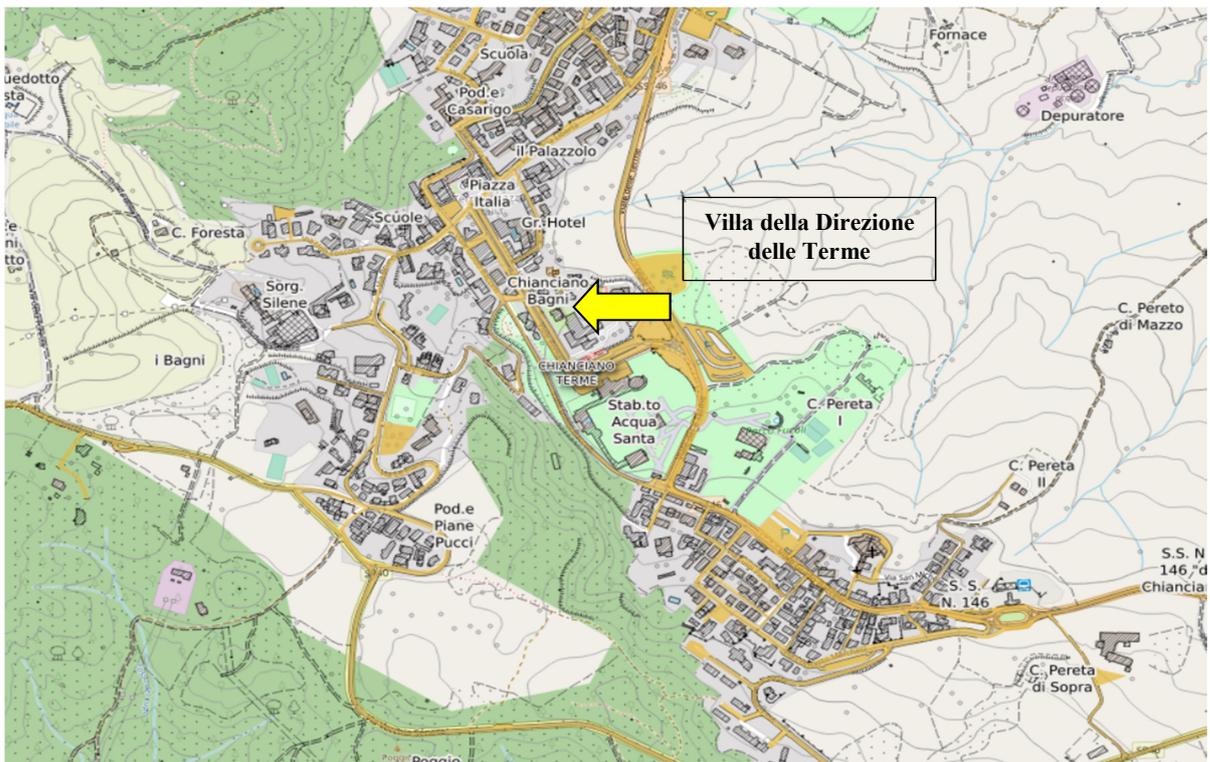
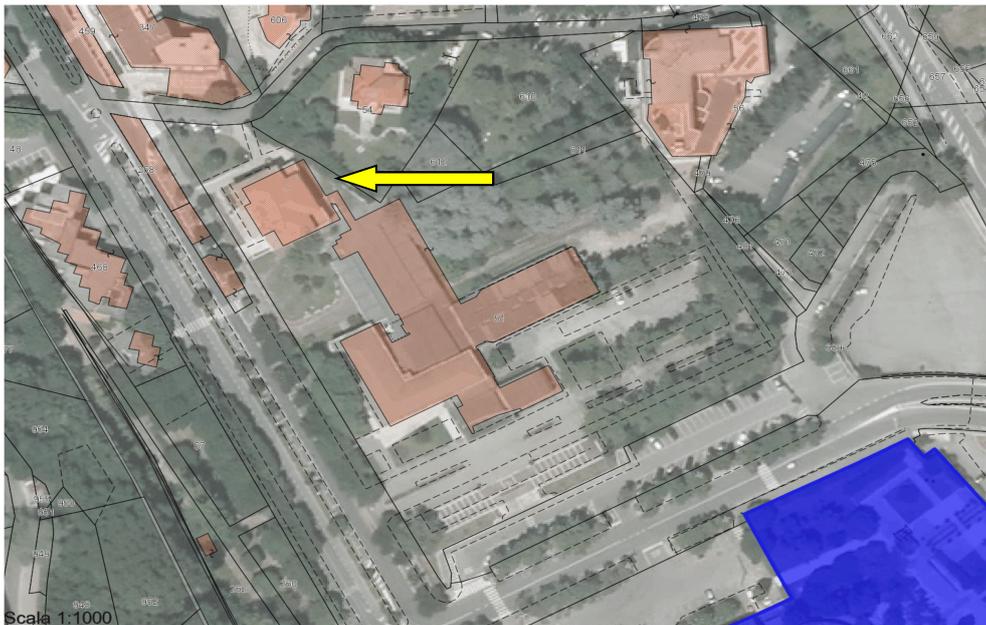
Individuazione catastale



Tipo catasto	Comune catastale	Foglio	Particella	Subalterno	Zona cens.	Categoria	Rendita catastale
NCEU	Chianciano Terme	19	51	2	2	D/7	€ 13.550,48
NCEU	Chianciano Terme	19	51	3	2	D/7	

Vincoli ai sensi D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Toscana con Decreto n. 82/2018 del 23 maggio 2018 ha dichiarato il bene denominato “Villa della Direzione delle Terme” di interesse ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. 42/2004, che si allega alla presente perizia, con trascrizione all’Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare.





Esternamente le caratteristiche principali del fabbricato sono la rifinitura in pietra (travertino) degli elementi della facciata, quali le cantonate i marcapiani, le terrazze, e soprattutto le aperture,, in particolare quella dell'ingresso e la portafinestra di accesso alla terrazza a piano terra che le mette in evidenza rispetto alle altre.

Internamente risulta intonacato e tinteggiato, pavimenti in parquet e monocottura, impianto di riscaldamento a Gasolio e impianto elettrico sottotraccia.

Il fabbricato si sviluppa su tre piani, con un piano seminterrato costituito da uffici, servizi, archivio, locali tecnici ,scala di servizio di ascesa al piano terra, scala di collegamento alla struttura adiacente realizzata successivamente alla costruzione; un piano terra costituito da salone in legno con scala di ascesa al piano primo; un piano primo costituito da uffici, servizi, archivio, disimpegni, loggia e terrazze di livello.

Come da schema sotto sono riportate le superfici lorde complessive, secondo la destinazione d'uso, e la differenza tra aree coperte ed aree scoperte. Per superficie lorda si deve intendere la superficie comprensiva anche delle aree destinate ai vani scala e vani tecnici presi separatamente.

Piano	Attuale utilizzo		
Piano sotto strada	n. 4 locali uffici, n. 3 locali magazzini, n. 1 cantina, n. 1 ingresso, n. 3 disimpegni, n. 1 ripostiglio e n. 2 bagni		
Piano terra	n. 5 locali uffici, n. 1 salone/atrio, n. 1 sala riunioni, n. 2 bagni di cui n1 antibagno, n. 1 ingresso, n. 1 terrazza, n.1 disimpegno		
Piano primo	n. 6 locali uffici, n. 1 loggia n. 1 terrazzo n. 1 bagno, n. 1 ripostiglio, n.1 disimpegno		
Totale fabbricato	Superficie lorda (mq) 1.118 Di cui:	Sup. lorda coperta 983 mq	Sup. terrazz e 135 mq
Resede	n. 3 aree a verde e area di manovra e parcheggio	Super. 1.000 mq	



DESTINAZIONE URBANISTICA Tav. 3 piano strutturale Invarianti strutturali

