

Allegato B1
Immobili di proprietà
delle Aziende sanitarie
della Regione Toscana



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Villa Filicaia e Casa colonica” Comune di Prato





Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di Prato

PRINCIPALI DISTANZE:

Roma 300 km
Milano 300Km
Pisa 80km
Siena 50Km

DISTANZE AEROPORTI:

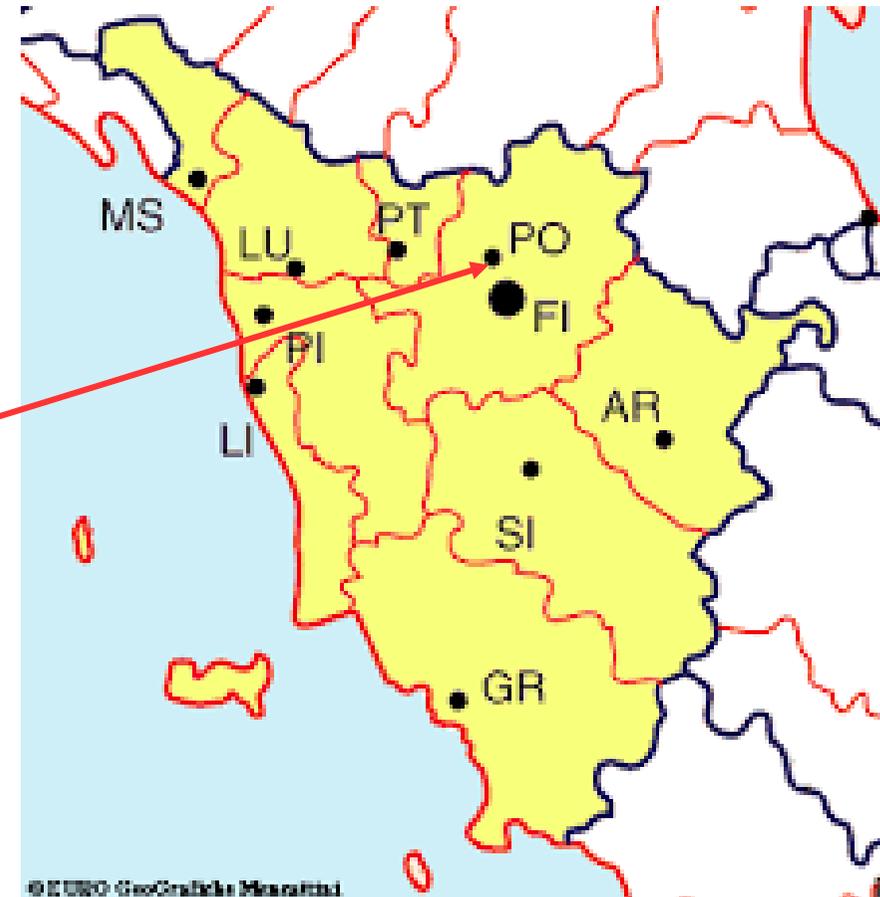
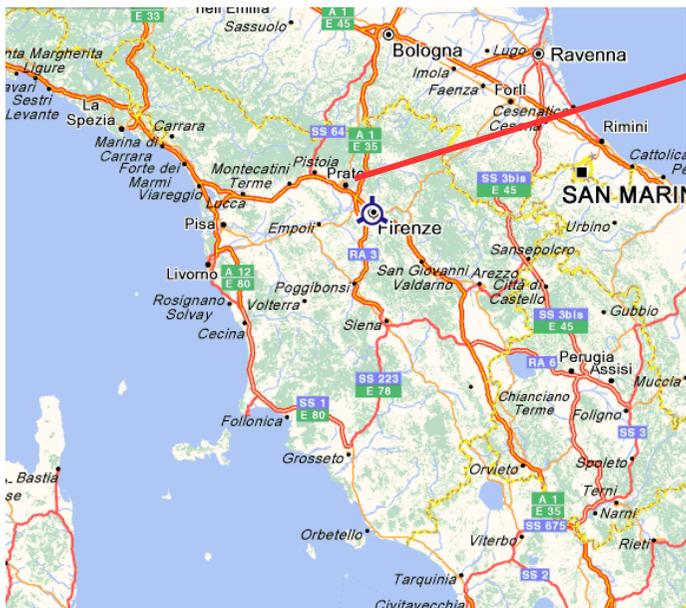
Firenze 10 Km
Pisa 80 km
Bologna 90 Km

PRINCIPALI AUTOSTRADE:

A11 Prato ovest 5 Km
A11 Prato est 10 km

PRINCIPALI STAZIONE:

Prato Centrale 5 Km
Prato Porta al Serraglio 6 Km





Regione Toscana



PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



COMPLESSO DI VILLA FILICAIA





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A PRATO

PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana Centro (Ex ASL 4 PRATO)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA FABBRICATO PRINCIPALE mq. 2.550
- SUPERFICIE CATASTALE CASA COLONICA mq. 595
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 3.941
- DESTINAZIONE D'USO: Servizi ospedalieri e sanitari
- DESTINAZIONE D'USO PROPOSTE: Commerciale, Direzionale e Turistico ricettiva
- COMPLESSO vincolato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali
- AREA sottoposta a vincolo paesaggistico con DM 108/1958



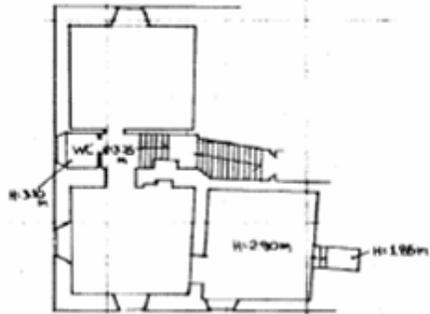


INDENTIFICAZIONE CATASTALE

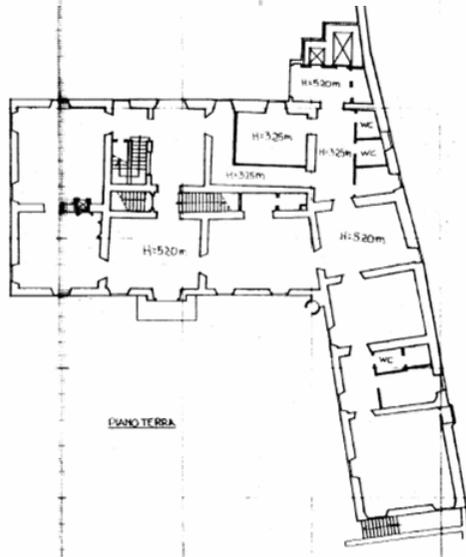




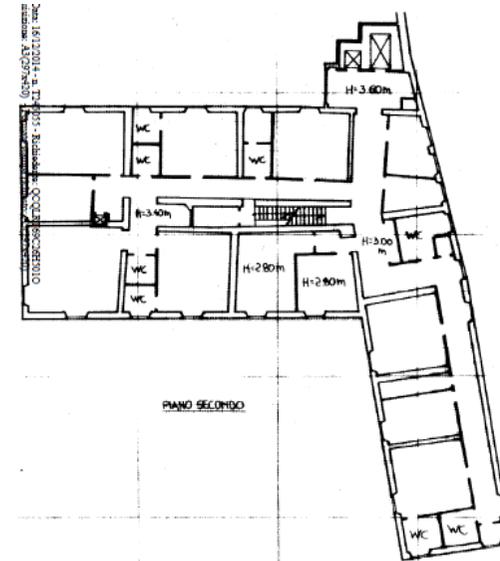
RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA EDIFICIO PRINCIPALE



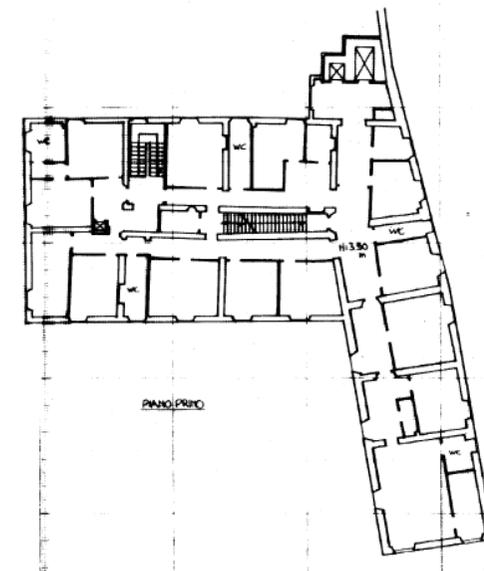
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



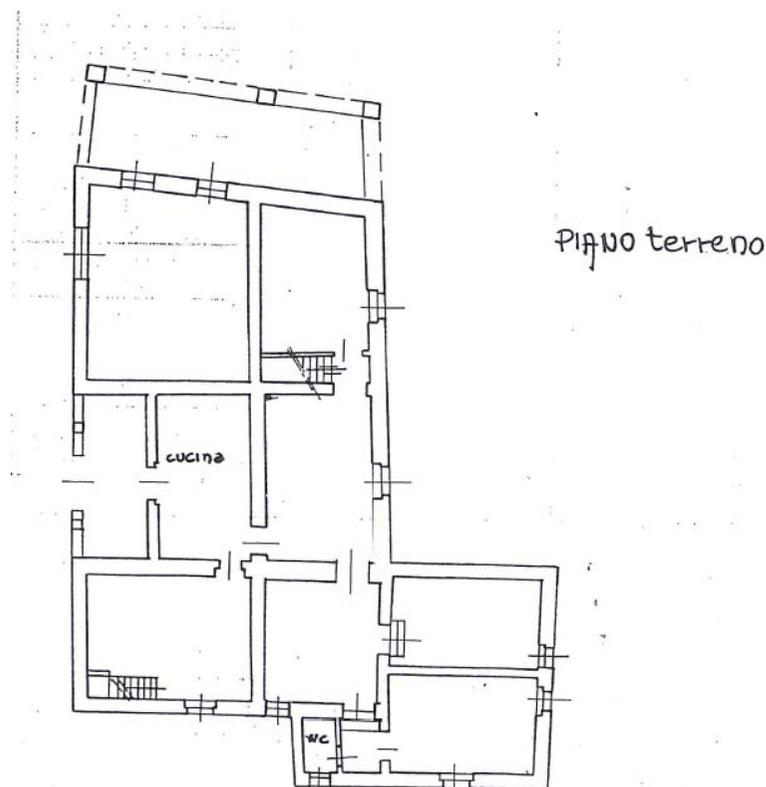
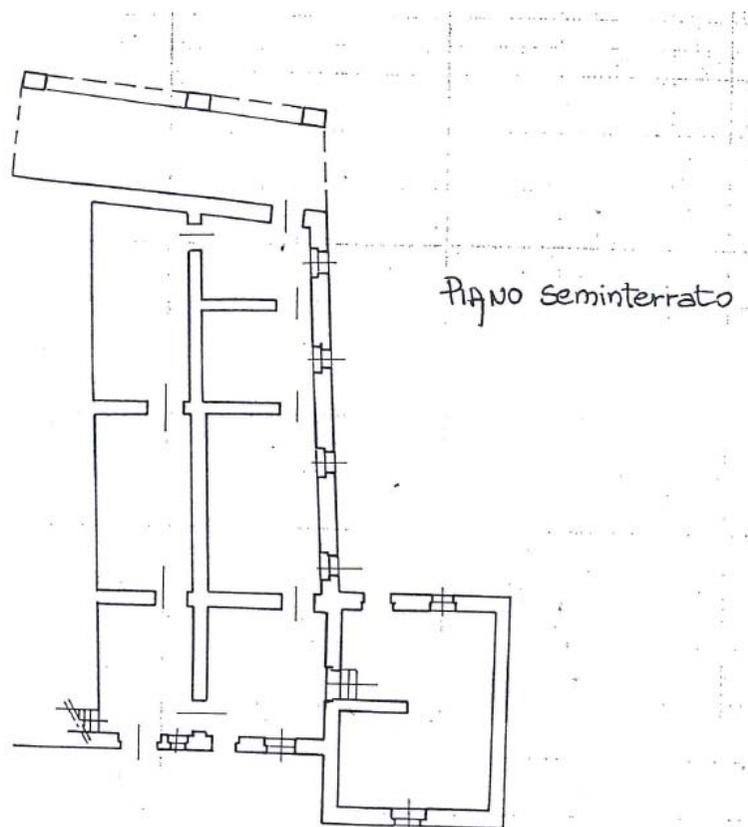
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA CASA COLONICA





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

VILLA FILICAIA E CASA COLONICA VIA F.LLI CERVI, 40 – FRAZ. S. LUCIA, PRATO

- La Villa, antico edificio di origine '500, 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.
- Si tratta di un antico edificio di origine del '500. Con l'acquisto nel 1967 da parte dell'USL diviene RSA. 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 spogliatoio/ripostiglio. e locale originariamente adibito a cantina.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex Sanatorio Luzzi” Comune di Sesto Fiorentino (Firenze)





Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di Sesto Fiorentino

PRINCIPALI

DISTANZE:

Roma 290 km
Milano 310Km
Pisa 80km
Siena 50Km

DISTANZE

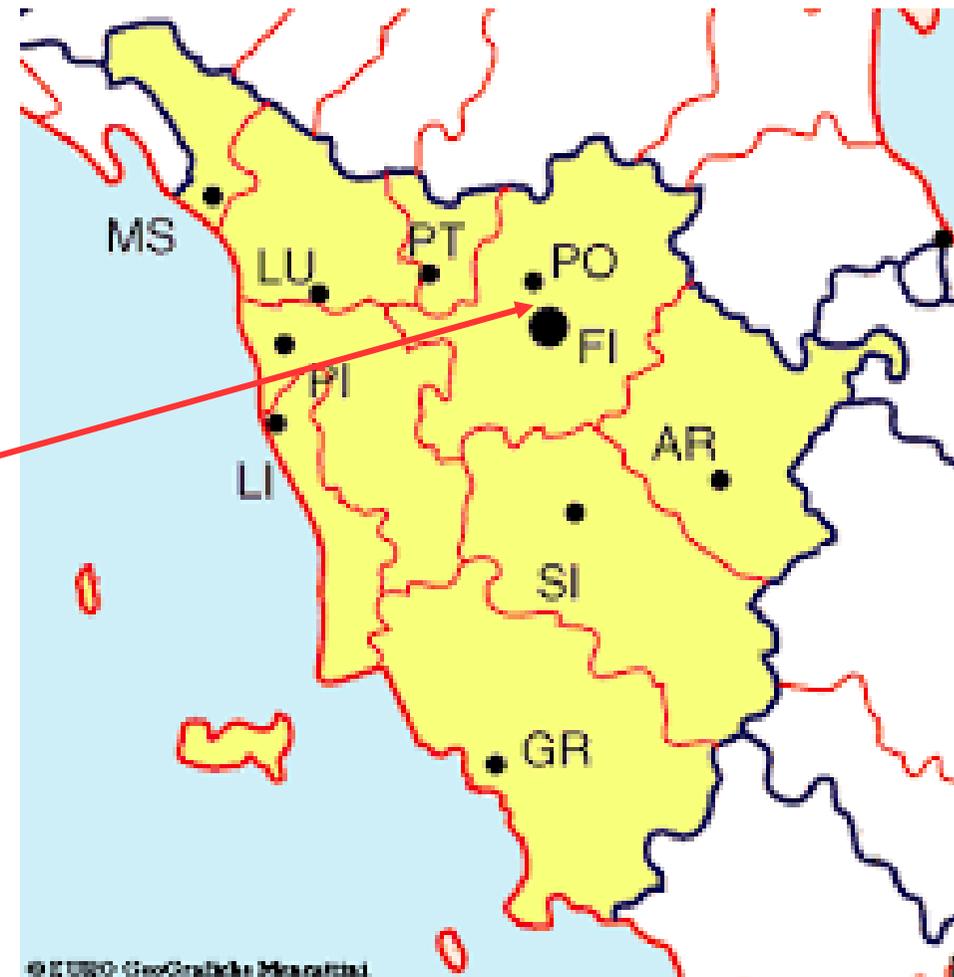
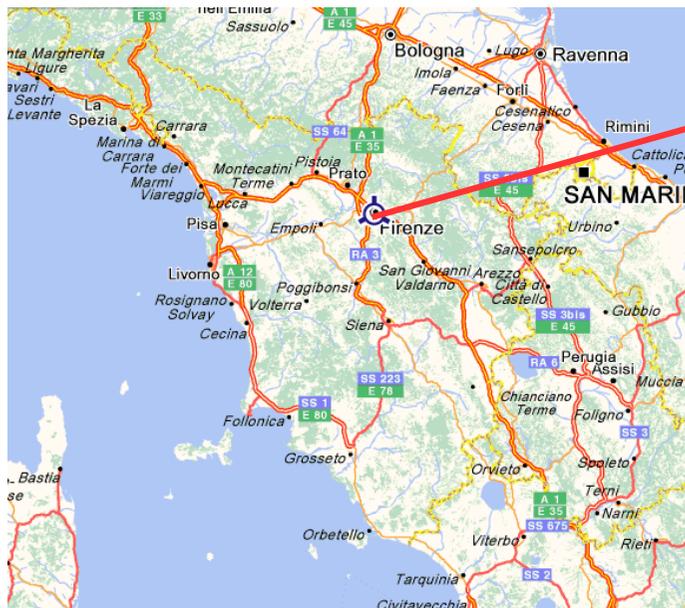
AEROPORTI:

Firenze 10Km
Pisa 80km
Bologna 100Km

PRINCIPALI

AUTOSTRADE:

A1 Firenze Nord 10Km
A1 Firenze Sud 25 km
S.G.C. FI-PI-LI 15 Km



© E USPO GeoGraphics Mercatini



Regione Toscana

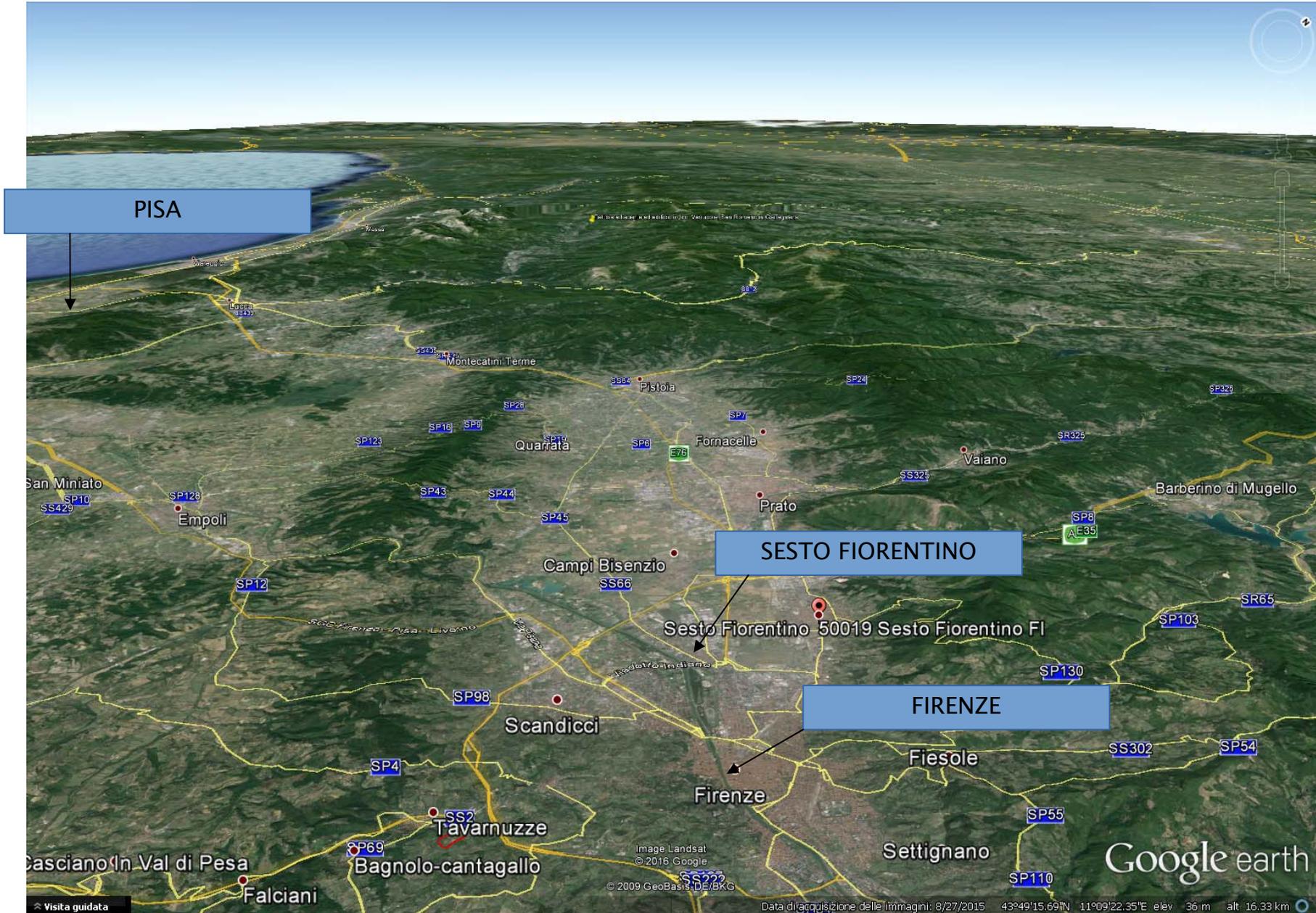


PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



COMPLESSO LUZZI





Regione Toscana



ORTOFOTO COMPLESSO LUZZI





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A SESTO FIORENTINO

PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana Centro (Ex ASL 10 Firenze)
- IMMOBILE: destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 6.788
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 290.000
- DESTINAZIONE D'USO: Socio sanitaria. Non è ammessa la destinazione residenziale
- DESTINAZIONE D'USO PROPOSTE: Turistico ricettiva; Terziaria Direzionale; Residenziale; Residenziale assistita
- AREA: sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgl. 42/2004





Regione Toscana



INQUADRAMENTO DELLA PROPRIETA'





DESCRIZIONE SINTETICA

EX OSPEDALE LUZZI - SP 130 E VIA DI CASTIGLIONE - SESTO FIORENTINO (FIRENZE)

- Il bene si trova nel territorio comunale di Sesto Fiorentino, con accesso lungo la SP 130 (Via dell'Uccellatoio), e su via di Castiglione. Il complesso è situato alle pendici del sistema collinare e boscato di Monte Morello e di Monte Senario, presenta una buona panoramicità verso fondovalle, a circa 500 metri di altitudine e gli 8 chilometri di distanza da Firenze. Nell'intorno si trova il complesso dell'ex ospedale Banti e la zona residenziale di Montorsoli, alcuni Relais e strutture ricettive. I mezzi pubblici hanno fermata in corrispondenza dell'ingresso alla proprietà su via dell'uccellatoio.
- Il complesso consiste in una serie di corpi di fabbrica realizzati in periodi successivi, organizzati in un ampio parco con presenza di frassini, roverelle, lecci, pino nero, cedri, aceri, cipressi ed altri.
- LA VILLA: si presenta nelle forme di un castello medioevale diviso in 4 livelli: sottosuolo, piano terreno, primo piano, secondo piano (torri). Il fabbricato, in stato di abbandono, è una struttura su pianta rettangolare, con quattro torri agli angoli, di cui due coperte, con una corte interna. Le decorazioni all'interno risultano molto ricche ma la struttura ha presentato un collasso strutturale in diversi punti. Il periodo di realizzazione viene riferito tra la fine del '800 e l'inizio del '900, e rappresenta un esempio di eclettismo storicistico. La struttura muraria è costituita da pietra forte in elementi squadrati ed è chiuso da una copertura alla fiorentina e merli rettangolari.
- OSPEDALE LUZZI: è un complesso di oltre 5000 mq organizzati in diversi padiglioni. Le strutture risultavano operanti già nel 1929, e di seguito ampliate con corpi e padiglioni successivi. E' in posizione panoramica a circa 400 metri dall'ingresso di via dell'uccellatoio. Si presenta oggi completamente sventrato e oggetto di asportazione di infissi e molti altri elementi. Utile sarebbe anche una verifica strutturale in alcune porzioni. PALAZZINA DI INGRESSO: La palazzina all'esterno è in armonia costruttiva con alcune parti vecchie della Villa, mentre all'interno è, sia la piano terreno che al primo piano, rifinita più modestamente e completamente da restaurare sia negli infissi, pavimenti e servizi (igienici, impianto di riscaldamento e elettrico). Dietro la stessa, anche se trascurato come manutenzione, c'è un bellissimo resede con panorama del bosco adiacente.
- FABBRICATO DI SERVIZIO: Rappresenta una costruzione colonica, secondo alcune fonti riferibile al 1850, ristrutturata per gli usi del sanatorio. Risulta in posizione panoramica in contesto di territorio coltivato. La costruzione, in muratura portante, si trova a circa 400 m dall'ingresso principale, con un dislivello di 50 m rispetto a Via dell'Uccellatoio.
- VILLETTA SUD: E' un piccolo corpo di fabbrica ubicato presso l'accesso di via dei Castiglioni.
- CAPPELLA: E' un piccolo corpo di fabbrica probabilmente coevo alla villa, insistente nella particella catastale "A".



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex Sanatorio Banti” Comune di Vaglia (Firenze)





Regione Toscana

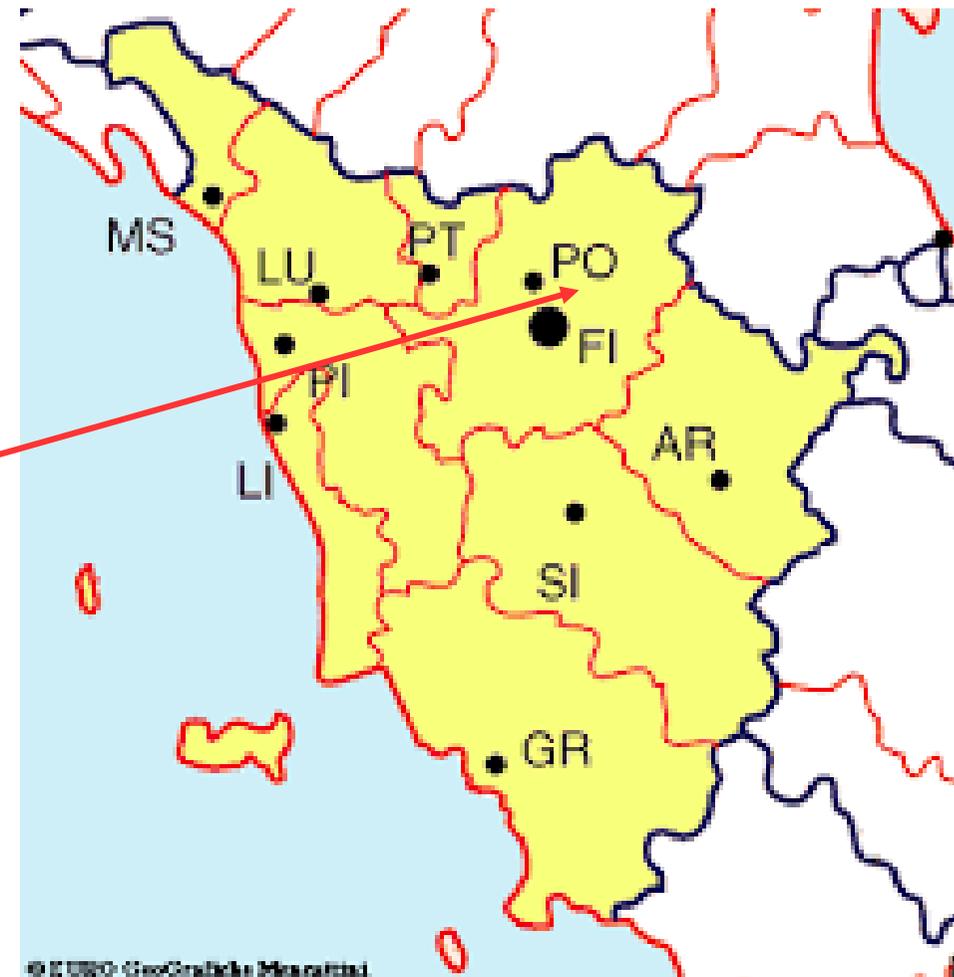
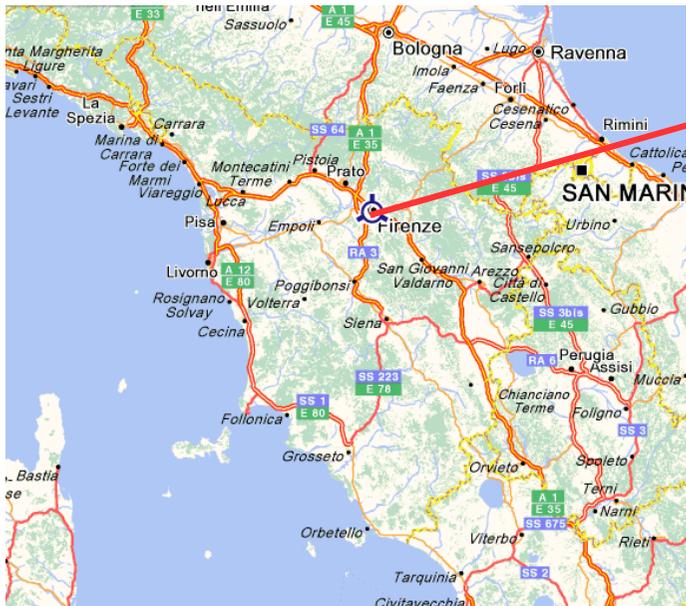


Mappa della Toscana con localizzazione di Vaglia

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 290 km
Milano 310Km
Pisa 80km
Siena 50Km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 10Km
Pisa 80km
Bologna 100Km

**PRINCIPALI
AUTOSTRADE:**
A1 Firenze Nord 10Km
A1 Firenze Sud 25 km
S.G.C. FI-PI-LI 15 Km



© E USPO GeoGraphics Mercatini



Regione Toscana

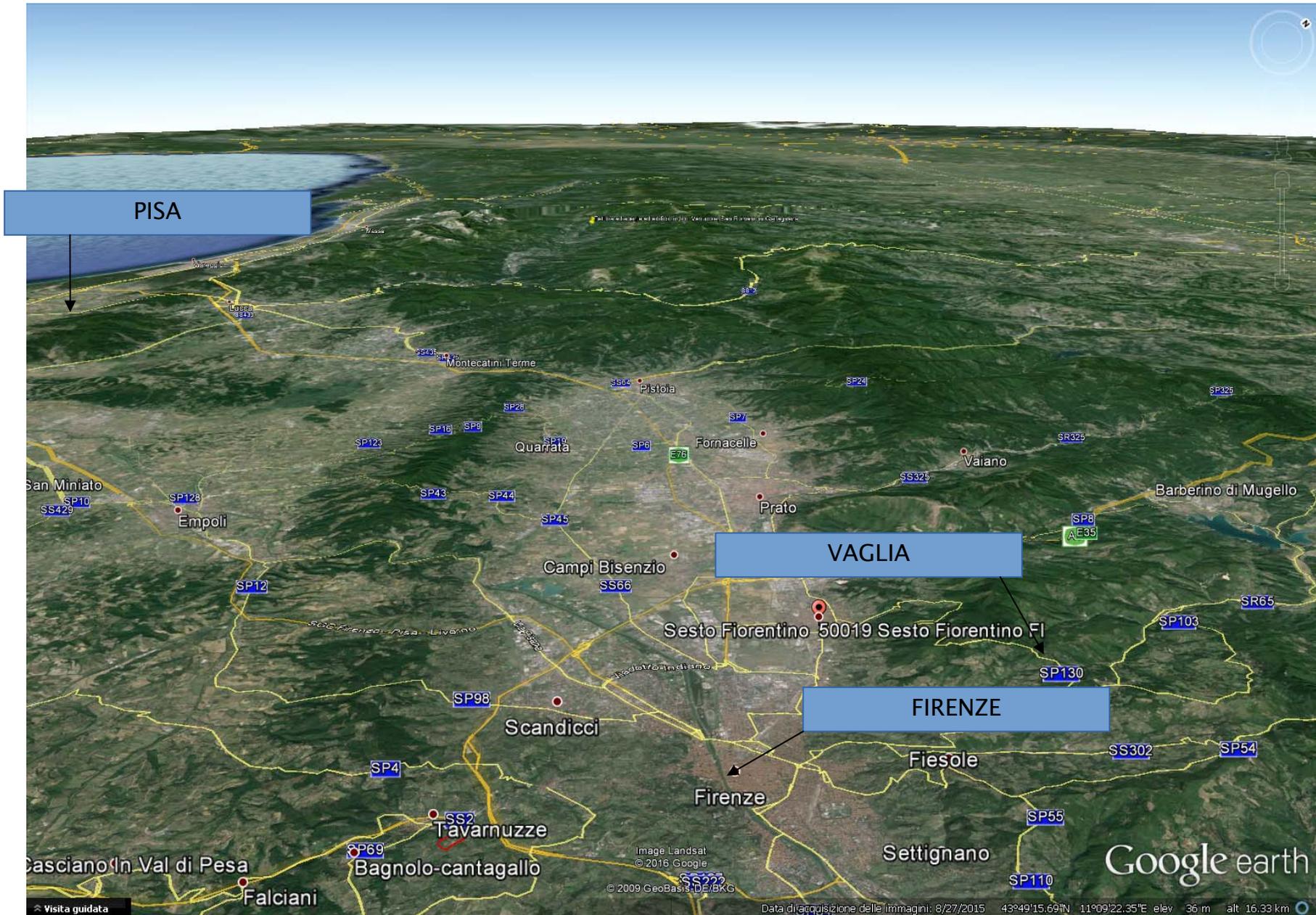


PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE

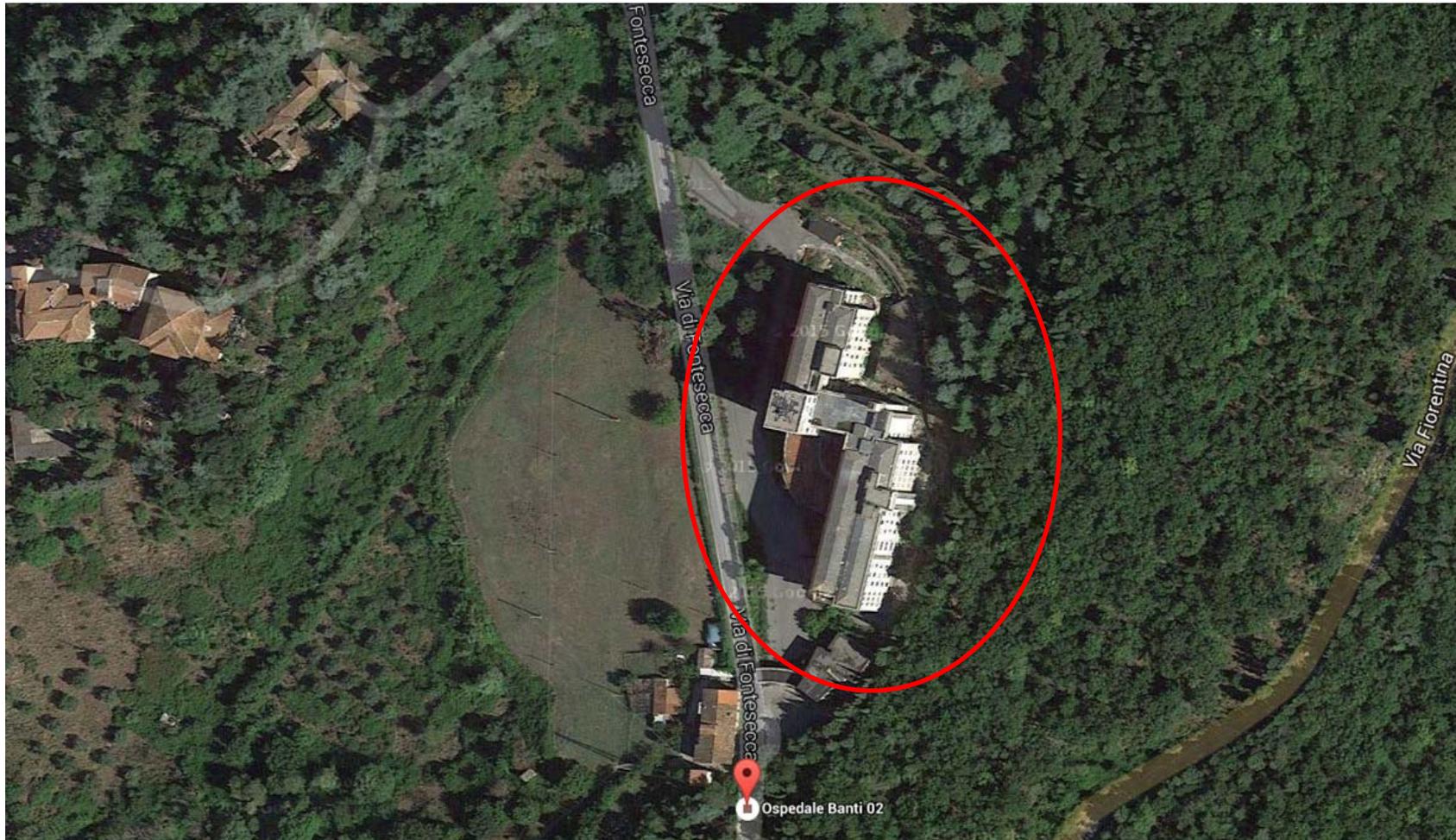




Regione Toscana



ORTOFOTO DEL COMPLESSO BANTI





Regione Toscana



CONTESTO DEL COMPLESSO BANTI

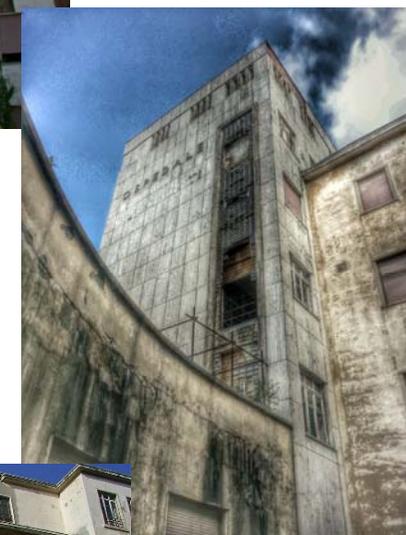




DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A VAGLIA

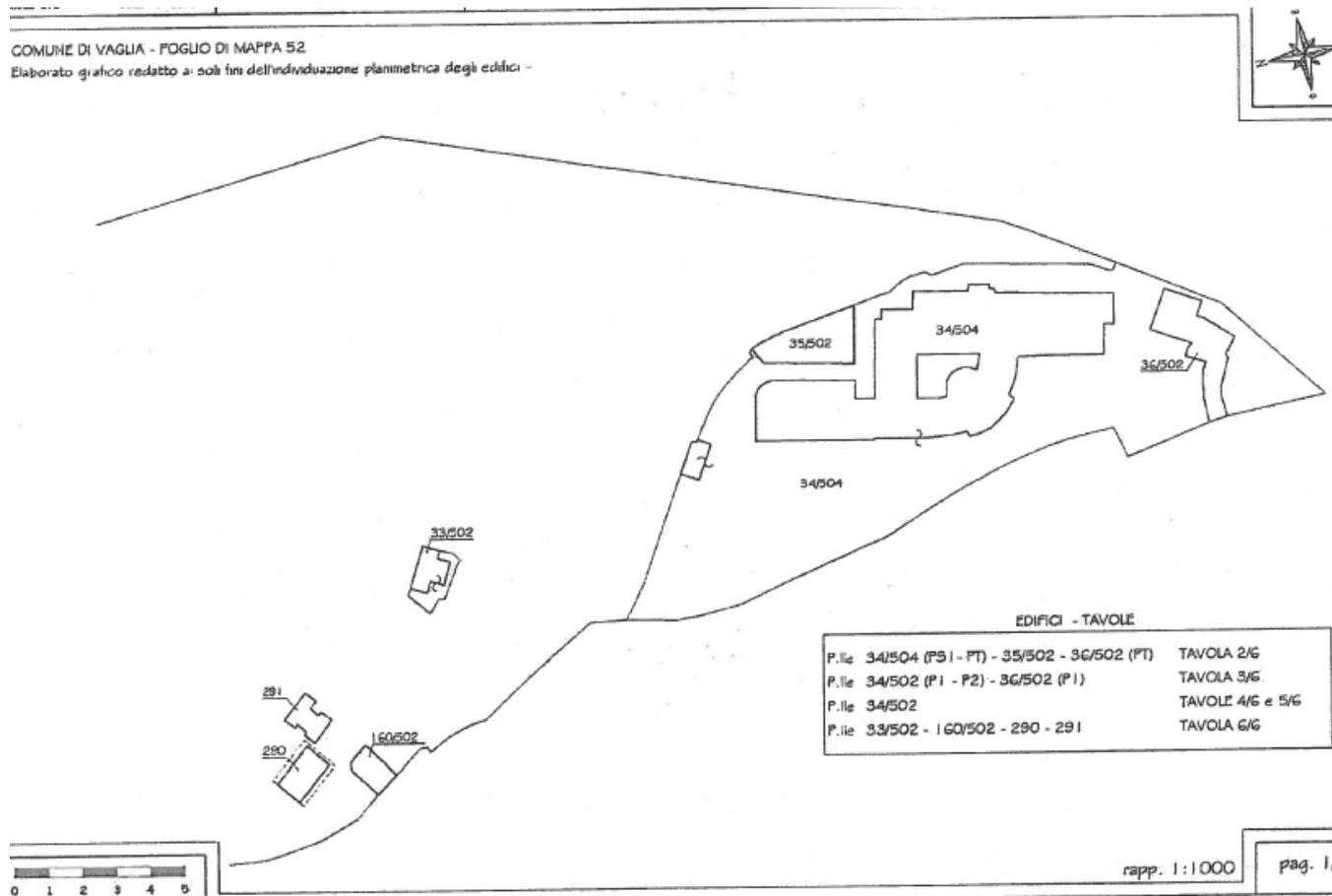
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana Centro (Ex ASL 10 Firenze)
- IMMOBILE: destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 13.150
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 43.000
- DESTINAZIONE D'USO: socio sanitaria con possibilità di destinazione pubblica o ad uso pubblico e/o privato, di tipo ricettivo/culturale e educativo/ricreativo.
- COMPLESSO: sottoposto a vincolo D.Lgl. 42/2004



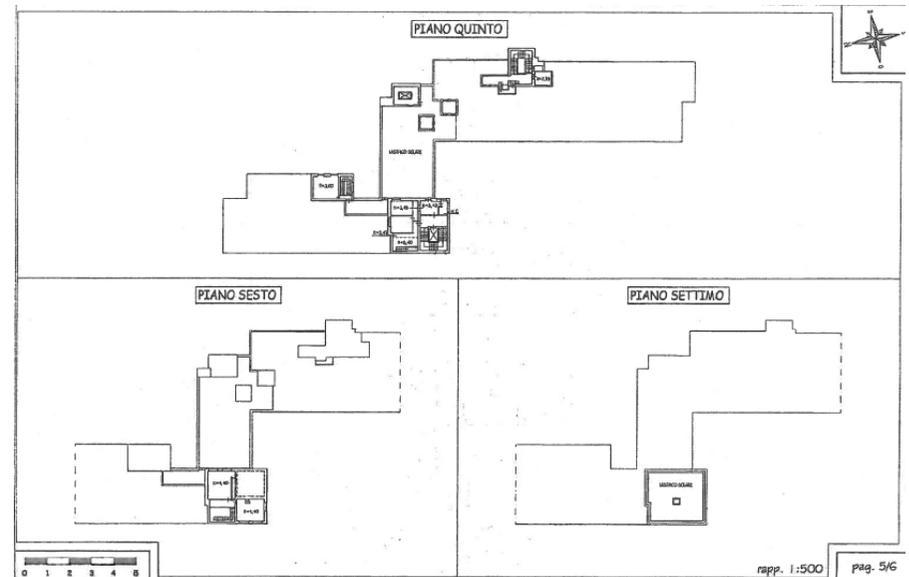
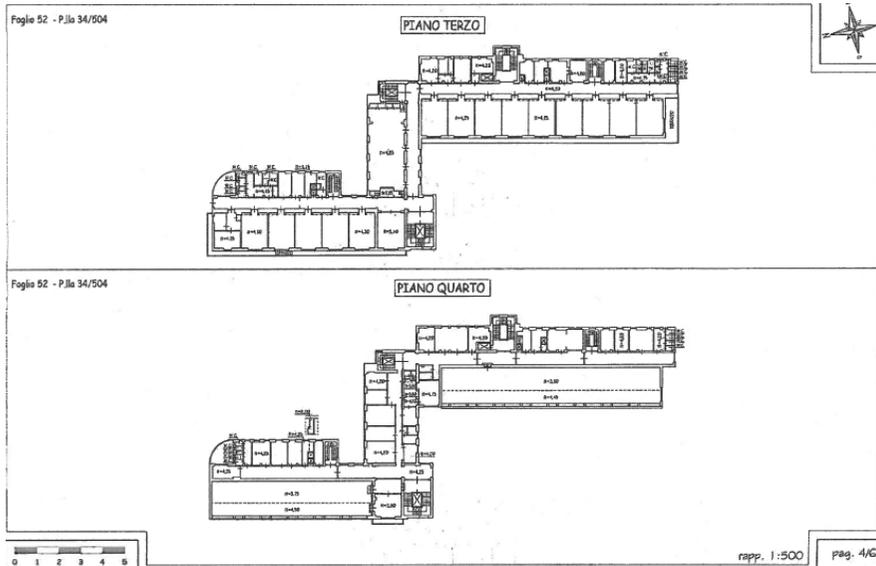
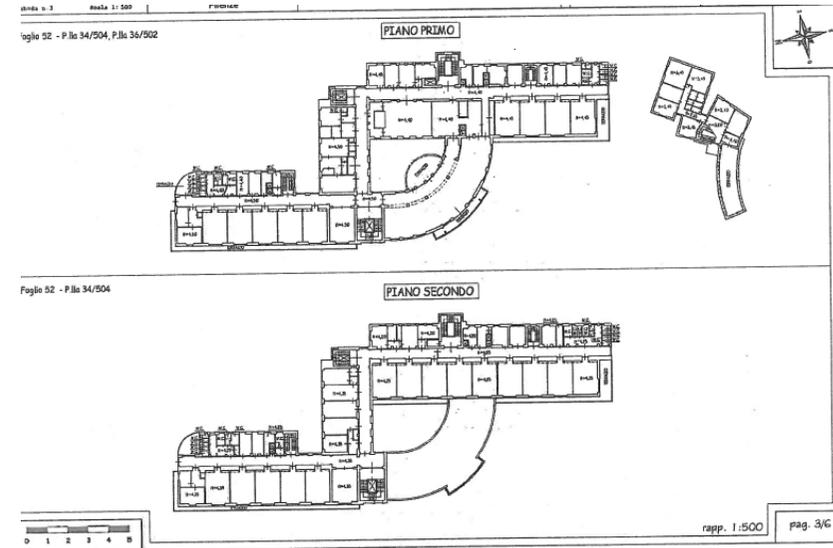
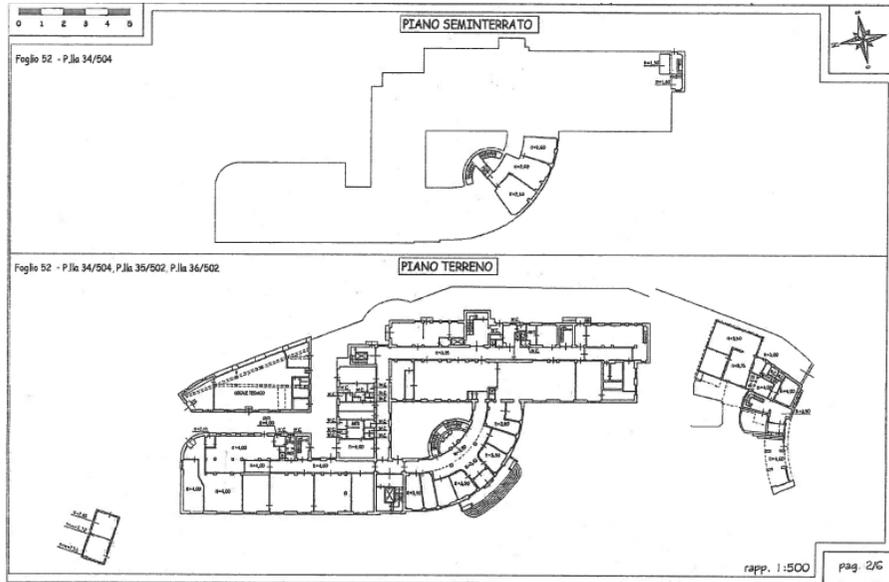


IDENTIFICAZIONE CATASTALE





RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA





DESCRIZIONE SINTETICA

EX SANATORIO BANTI VIA DELL'UCCELLATOIO – VAGLIA (FIRENZE)

- Situato in un'area collinare compresa fra quota 460 e 500 mt. s.l.m. in località Pratolino nel Comune di Vaglia, è delimitato ad ovest da via dell'Uccellatoio, che collega via Bolognese con la strada dei colli alti che, a mezza costa del monte Morello, porta a Sesto Fiorentino; a nord confina con ampi prati del Poggio Corega e ad est con un bosco di proprietà comunale adiacente al parco della villa Demidoff.
- Il complesso si trova a circa 8 Km da Firenze ed è servito da linea di trasporto pubblico.
- La costruzione del complesso fu decisa nel 1934 dall'Amministrazione Provinciale di Firenze allo scopo di realizzarvi un convalescenziario per lavoratori di ambo i sessi; il luogo fu scelto per la salubrità dell'aria, la ricchezza dei boschi e la lontananza dalla città.
- I lavori, iniziati dall'INPS nel giugno 1934, furono conclusi con la realizzazione di un edificio sanatoriale in luogo del previsto convalescenziario nell'autunno del 1939; l'edificio sanatoriale e la palazzina d'ingresso destinata a portineria sono tra i primi edifici italiani costruiti interamente in cemento armato e sono caratterizzati da forme sobriamente geometriche tipiche dell'architettura razionalista.
- Queste costruzioni sono concentrate nella zona sud.ovest, verso via dell'Uccellatoio; la restante vasta area fu progettata a parco, attrezzata con terrazzamenti alberati, percorsi esterni e parterres affinché i degenti potessero stare all'aperto e godere dei benefici effetti della natura che li circondava: l'abbondanza di balconi e finestre che si affacciano verso valle e le vetrate dell' piano, pensate per dar luce alle verande elioterapiche, testimoniano la volontà di utilizzare i benefici influssi della natura circostante a fini terapeutici.
- Fino al 1967 tutti i reparti erano funzionanti. Nel 1970 l'I.N.P.S. terminò di gestire il sanatorio convertito in struttura ospedaliera dall'E.O. "G. Banti e Salviatino"; in seguito il complesso è stato trasferito al Comune di Vaglia con vincolo di destinazione sanitaria a favore dell'ex USL 10.
- Terminata la funzione sanatoriale, fino al 1997 la struttura ha ospitato servizi ospedalieri finché alla data del 1 febbraio 1997 è cessato anche il servizio di radiologia.
- L'Edificio principale - ex ospedale - si sviluppa su cinque piani fuori terra, oltre parziale piano quinto e porzione di piano interrato, della superficie utile lorda complessiva di circa 12.000 mq. In pianta si presenta con una forma articolata, risultante dalla somma di due corpi longitudinali raccordati al centro da un'ala trasversale; i prospetti mostrano l'estrema compattezza dei volumi che si raccordano attorno al corpo centrale dell'ingresso principale ed alla torre dei collegamenti verticali.
- L'utilizzazione originaria degli spazi prevista dalla struttura sanitaria era razionalmente organizzata. Al piano seminterrato erano situati i magazzini; al piano terra il portico immetteva in un atrio sul quale si affacciavano simmetricamente gli uffici, la segreteria, l'accettazione e da qui si accedeva alle ali nord e sud con ampio corridoio centrale e longitudinale che comunica con i servizi, le sale e le camerate. Al piano terra l'ala nord, raccordata all'atrio tramite il vano quadrato delle scale, conteneva i vani dei servizi e della lavanderia; quella a sud le cucine, il refettorio, i magazzini e gli spogliatoi per il personale. Al piano primo il volume convesso dell'ingresso collegava l'ala nord, dove avevano sede i reparti con una teoria di cinque camerate con i servizi, e l'ala sud con sale per visite, la cappella ed altre camerate dei reparti. I piani secondo e terzo presentavano il medesimo impianto distributivo con l'aggiunta di un ampio locale già adibito a cinema con tanto di cabina di proiezione. Al piano quarto erano ubicate le grandi sale vetrate elioterapiche. La copertura è realizzata parte a terrazze e parte a tetto.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex Ospedale Sant’Antonino” Comune di Fiesole (Firenze)





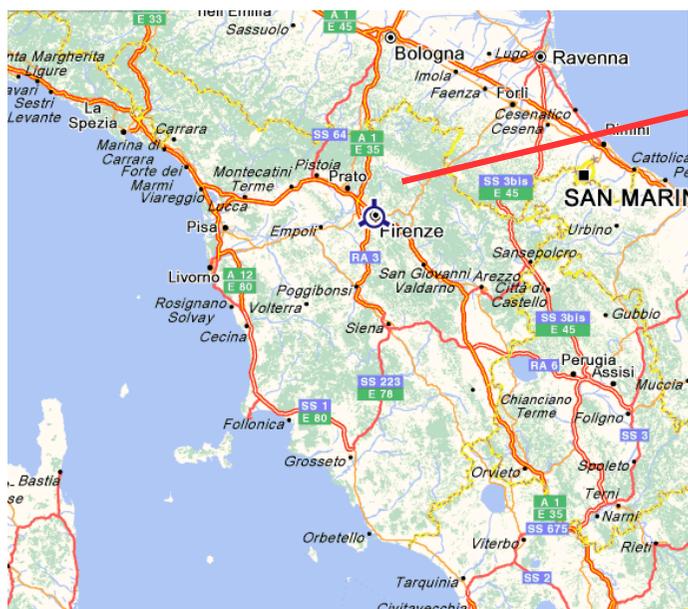
Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di Fiesole (Firenze)

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 275 km
Milano 320 Km
Pisa 100 km
Siena 85 Km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 20 Km
Pisa 90 km
Bologna 120Km



© E USPO GeoGraphics Mercatini



Regione Toscana

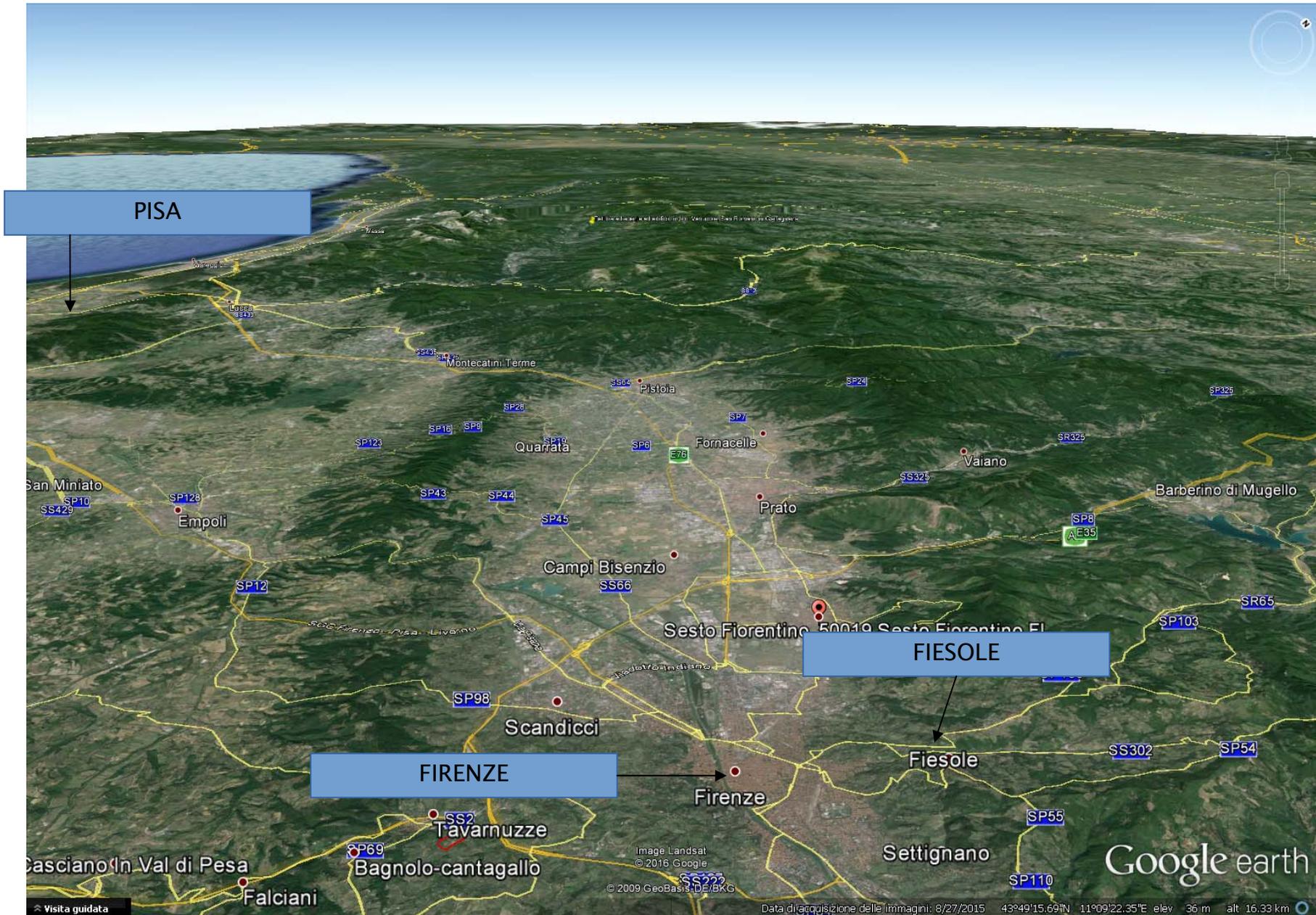


PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A FIESOLE

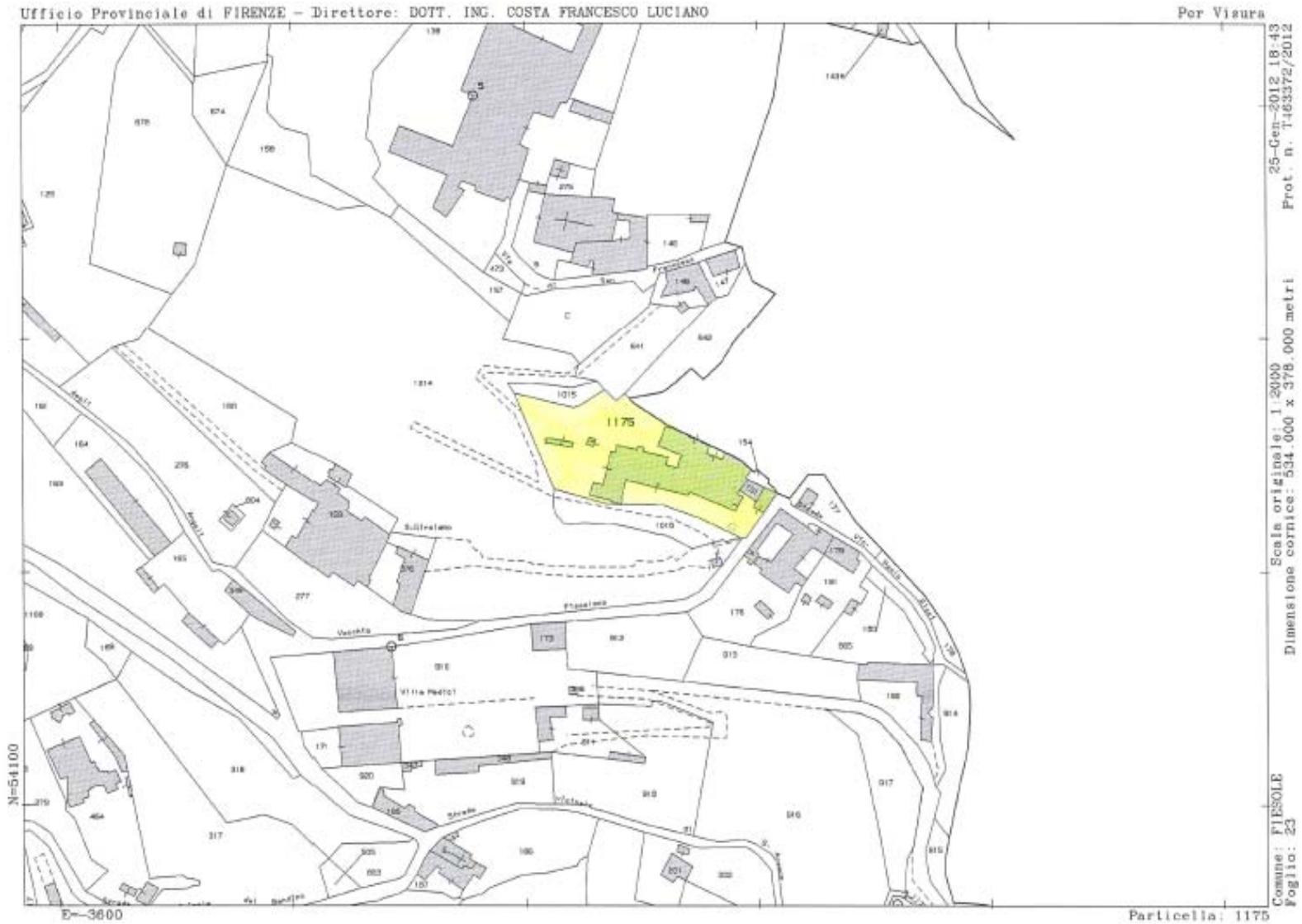
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana CENTRO (Ex ASL 10 Firenze)
- IMMOBILE: destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in discrete condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 3.917
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: n.c.
- DESTINAZIONE D'USO: attrezzature collettive a destinazione socio-sanitaria.
- COMPLESSO: sottoposto a vincolo paesaggistico D.Lgl. 42/2004





INDIVIDUAZIONE CATASTALE





DESCRIZIONE SINTETICA

EX OSPEDALE SANT'ANTONINO DI FIESOLE IN VIA VECCHIA FIE SOLANA, 10 – FIESOLE (FIRENZE)

- Si tratta di un immobile posto in una posizione favorevole a ridosso del centro storico di Fiesole con vedute panoramiche su Firenze e la campagna circostante. Assai complesso ed articolato ha avuto uno sviluppo determinato da ragioni prettamente utilitaristiche che hanno portato ad un organismo edilizio poliedrico.
- Il complesso immobiliare è composto da una serie di corpi di fabbrica distinti e riconoscibili.
- La palazzina sulla Via Vecchia Fiesolana, dove sulla facciata è presente una lapide in marmo che riporta la scritta “Villino S. Maria”, si sviluppa su quattro piani fuori terra ed ha una conformazione tipica dell’edilizia storica locale. I prospetti si presentano con intonaco a calce di colore giallo-ocra e sono segnati da due marcapiani in rilievo, uno all’altezza dei davanzali delle finestre del primo piano e l’altro al solaio dell’ultimo piano. Nella parte basamentale sono presenti tre finestre con inferriate romboidali; i piani sovrastanti sono caratterizzati da una teoria di finestrate geometriche inframezzate da mostre e davanzali in rilievo mentre in quelle al lato sud è presente solo il davanzale senza mostre. L’ordine geometrico è interrotto dalla presenza di monifore-binate con archi a tutto sesto, posizionate sui due fronti, verso lo spigolo sud-est. La gronda è in legno e la copertura è conformata in un mezzo padiglione con coppi e tegole di vecchia manifattura.
- Il corpo di fabbrica retrostante alla palazzina di cui sopra e da questa staccato, è disposto su quattro piani fuori terra, oltre una parte basamentale fortemente caratterizzata da un intervento realizzato nei primi anni '70 del '900, quando fu innalzato di un piano l’edificio preesistente. Tale intervento è connotato da una evidente “membratura” in cemento armato a vista che individua una teoria di balconate per i tre piani dell’edificio preesistente e una fascia fortemente aggettante all’ultimo piano, con aperture a pseudo-nastro. La gronda è un’ulteriore membratura a fascia leggermente aggettante con alcuni elementi superiori che ne costituiscono quasi una rada merlatura. La finestrate all’ultimo piano presenta elementi in ferro, figurativamente consoni allo stile dell’intervento.
- A sinistra del corpo di fabbrica sopra descritto si trova un volume disposto su quattro piani fuori terra e leggermente arretrato rispetto ai due corpi laterali, dove è presente l’ingresso principale del plesso ospedaliero, sormontato da una sottile pensilina in cemento armato.
- A sinistra dell’ingresso è presente il corpo di fabbrica realizzato con l’ampliamento progettato alla fine degli anni '50 del '900, disposto su tre piani fuori terra, con aperture geometricamente ordinate e con la presenza di due terrazzi (al primo e al secondo piano) inseriti in posizione centrale rispetto al volume costruito e dotati di parapetto “pieno” al centro e ringhiere in ferro con sottili elementi verticali ai lati. Nella parte retrostante sono presenti due corpi di fabbrica ben distinti, dove erano allocati locali di servizio.
- Nella parte sud-ovest del complesso immobiliare è posizionato un corpo di fabbrica aggiunto costituito da un solo piano fuori terra, con setti in cemento armato a vista e ampie aperture, dove nella parte retrostante sono presenti volumi tecnici variamente utilizzati.
- A nord-ovest troviamo un corpo di fabbrica di più recente costruzione, addossato al terreno retrostante, composto da quattro piani fuori terra e dotato di ampie finestrate con infissi in alluminio. La gronda è in cemento armato e la copertura è realizzata con solaio piano.
- A nord-est è ubicato un ulteriore corpo di fabbrica realizzato precedentemente al secondo conflitto mondiale, frapposto tra il corpo centrale ed il terrapieno retrostante; anch’esso presenta una copertura piana.
- Infine staccato dall’aggregato edilizio principale a sud-est, realizzato nel terrapieno alla sinistra dell’ingresso da Via Vecchia Fiesolana, si trova un volume tecnico caratterizzato da muratura in cemento armato a vista e copertura piana usufruibile.



Regione Toscana



Complesso immobiliare

“Ex Fattoria della Badia di Santa Gonda”

costituito da:

- 1. “Podere Le Tagliate”**
- 2. “Giardino I”**
- 3. “Giardino III”**

Comune di San Miniato (Pisa)



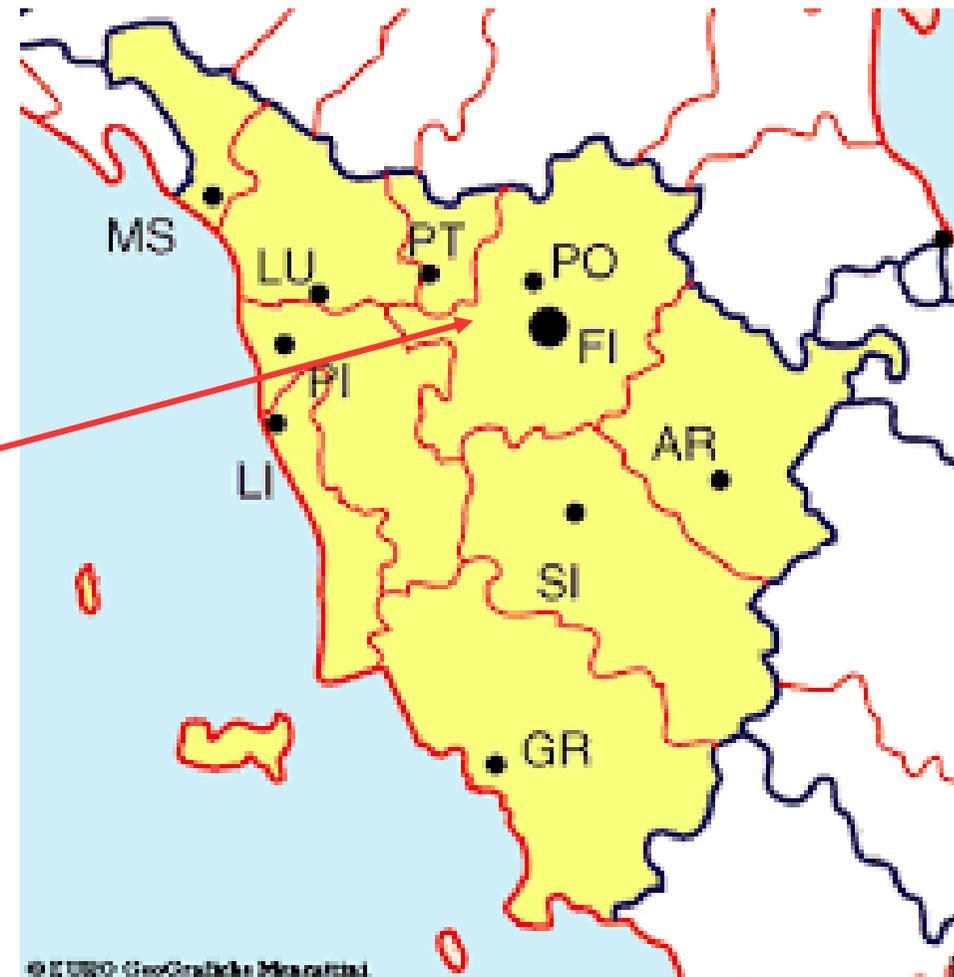
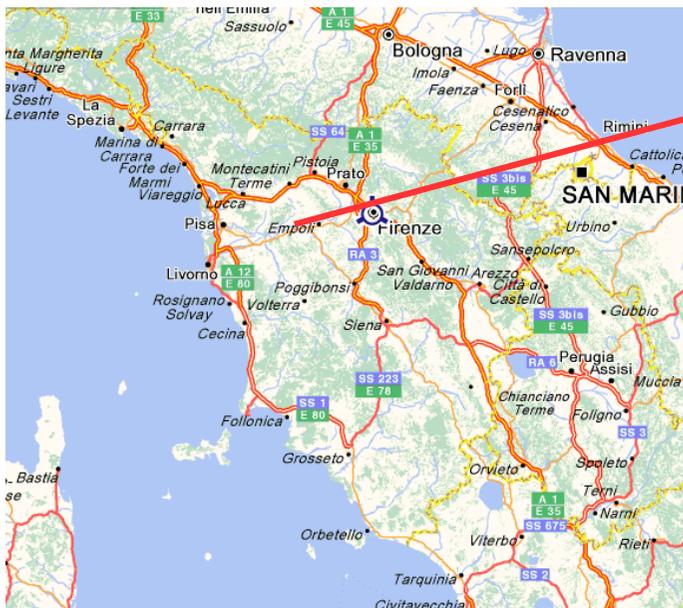
Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di San Miniato (Pisa)

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 300 km
Milano 330 Km
Pisa 35 km
Firenze 45 Km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 45 Km
Pisa 35 km
Bologna 145 Km



© E USPO GeoGraphics Mercatini



Regione Toscana

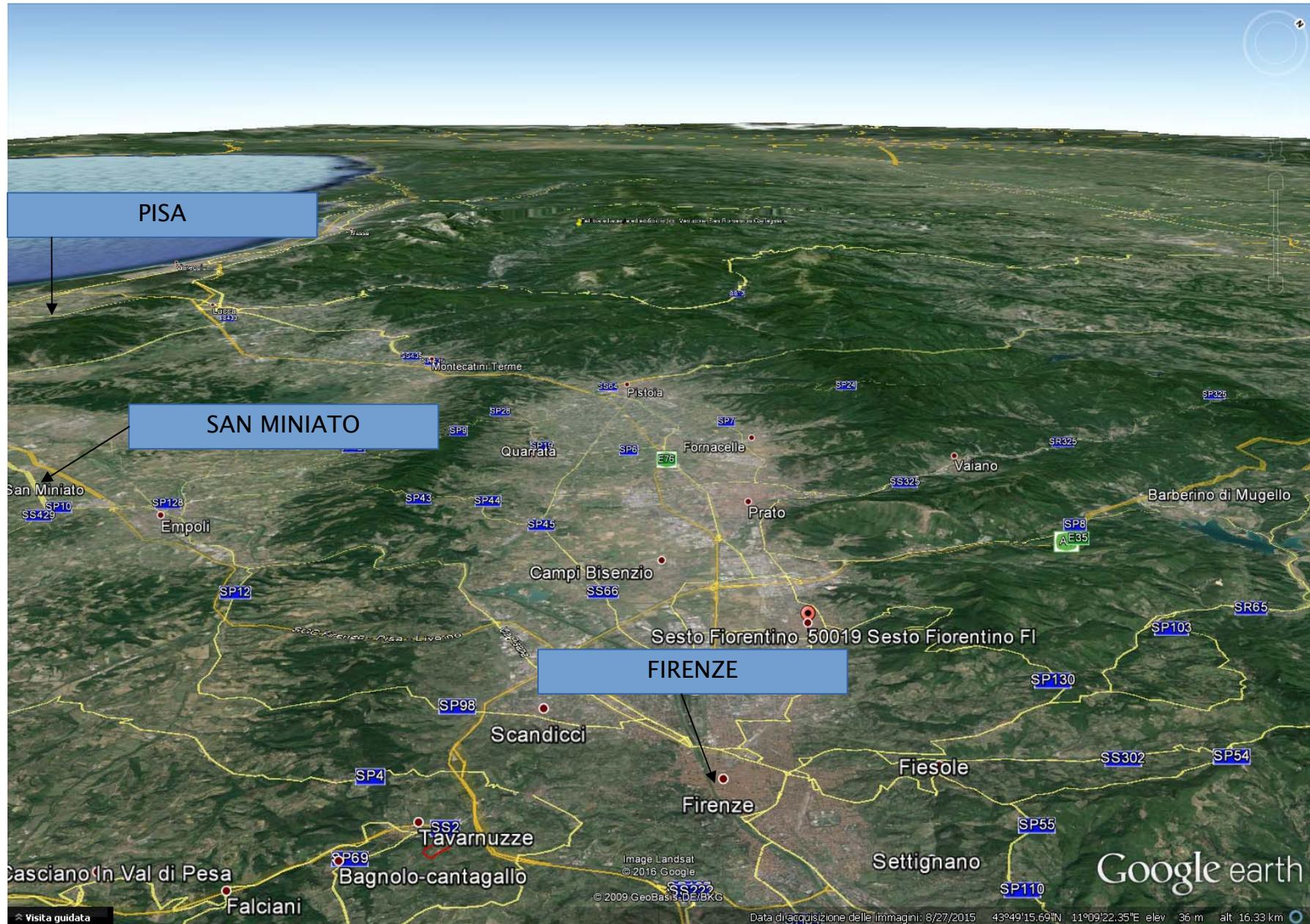


PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



1. “Podere Le Tagliate” Comune di San Miniato (Pisa)





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A SAN MINIATO "Podere Le Tagliate"

PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana CENTRO (Ex ASL 11 Empoli)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 731
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 105.336
- DESTINAZIONE D'USO: Rurale. Non sono ammesse nuove costruzioni
- DESTINAZIONE D'USO PROPOSTE: Residenziale;
Turistico ricettiva; Attrezzature sportive. E' consentito il recupero della superficie edificata esistente oltre a introduzione di indice territoriale per normare l'edificazione di nuovi volumi.
- COMPLESSO: non sottoposto a vincolo paesaggistico D.Lgl. 42/2004





Regione Toscana



INDIVIDUAZIONE CATASTALE





DESCRIZIONE SINTETICA

EX FATTORIA DELLA BADIA DI SANTA GONDA IN VIA CASTELLONCHIO PODERE LE TAGLIATE – SAN MINIATO (PISA)

Trattasi di un complesso rurale, denominato " Le Tagliate", composto da un fabbricato principale, di due piani fuori terra, un annesso di un piano fuori terra, e di tre appezzamenti di terreno ad uso agricolo. In particolare, il complesso è così suddiviso:

1. Le Tagliate A - composto da fabbricato principale (335 mq) ed accessori (390 mq) insistenti su terreno di pertinenza (2.830 mq) oltre a terreno agricolo che si estende per una superficie catastale complessiva di 72.047 mq.
2. Le Tagliate B - composto da terreno agricolo che si estende per una superficie catastale complessiva di 19.110 mq.
3. Le Tagliate C - composto da terreno agricolo che si estende per una superficie catastale complessiva di 15.920 mq.



Regione Toscana



2. “Giardino I”

Comune di San Miniato (Pisa)





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A SAN MINIATO "Giardino I"

PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana CENTRO (Ex ASL 11 Empoli)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO in cattive condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA mq. 914
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 84.540
- DESTINAZIONE D'USO Rurale. Non sono ammesse nuove costruzioni
- DESTINAZIONE D'USO PROPOSTE: Residenziale; Turistico ricettiva; Attrezzature sportive. E' consentito il recupero della superficie edificata esistente oltre a introduzione di indice territoriale per normare l'edificazione di nuovi volumi.
- COMPLESSO: non sottoposto a vincolo paesaggistico D.Lgl. 42/2004





ORTOFOTO “Giardino I”





DESCRIZIONE SINTETICA

EX FATTORIA DELLA BADIA DI SANTA GONDA IN VIA CAVANE GIARDINO I – SAN MINIATO (PISA)

Trattasi di un complesso rurale, denominato "Giardino I", composto da un fabbricato principale, di tre piani fuori terra, un annesso di due piani fuori terra, e di due appezzamenti di terreno ad uso agricolo. In particolare, il complesso è così suddiviso:

1. Giardino I - A - composto da fabbricato principale (450 mq), accessori (423 mq) e loggiato (40 mq) insistenti su terreno di pertinenza (2.580 mq) oltre a terreno agricolo che si estende per una superficie catastale complessiva di 5000 mq.
2. Giardino I - B - composto da terreno agricolo che si estende per una superficie catastale complessiva di 76.960 mq.



Regione Toscana



3. “Giardino III” Comune di San Miniato (Pisa)





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A SAN MINIATO (PISA) "Giardino III"

PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana CENTRO (Ex ASL 11 Empoli)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA mq. 476
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 72.126
- DESTINAZIONE D'USO Rurale. Non sono ammesse nuove costruzioni
- DESTINAZIONE D'USO PROPOSTE: Residenziale; Turistico ricettiva; Attrezzature sportive. E' consentito il recupero della superficie edificata esistente oltre a introduzione di indice territoriale per normare l'edificazione di nuovi volumi.
- COMPLESSO: non sottoposto a vincolo paesaggistico D.Lgl. 42/2004





Regione Toscana



INDIVIDUAZIONE CATASTALE





DESCRIZIONE SINTETICA

EX FATTORIA DELLA BADIA DI SANTA GONDA IN VIA CAVANE GIARDINO III – SAN MINIATO (PISA)

Trattasi di un complesso rurale, denominato "Giardino III", composto da un fabbricato principale, di due piani fuori terra, un annesso di due piani fuori terra oltre ad ulteriore annesso di un piano fuori terra, e di due appezzamenti di terreno ad uso agricolo. In particolare, il complesso è così suddiviso:

1. Giardino III - A - composto da un fabbricato principale e annessi insistenti su terreno di pertinenza, oltre a terreno agricolo che si estende per una superficie catastale complessiva di 18.053 mq.
2. Giardino III - B - composto da terreno agricolo che si estende per una superficie catastale complessiva di 51.865 mq.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex Sanatorio e Residenza assistita” Comune di Lucca

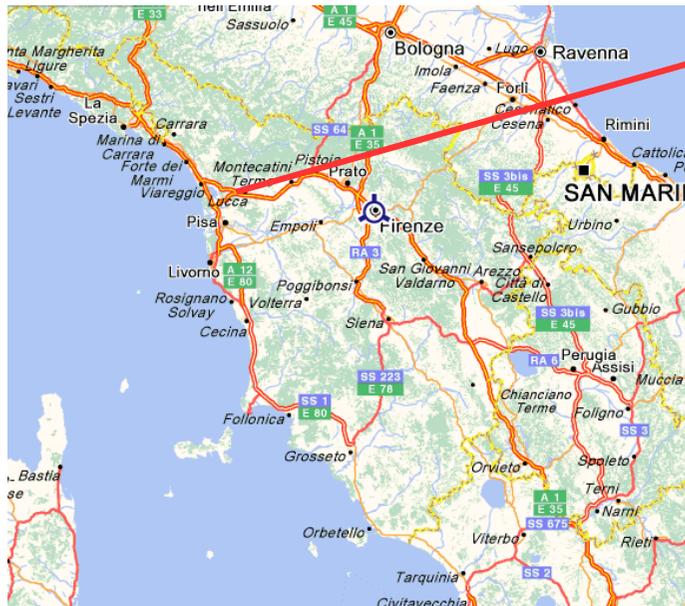




Mappa della Toscana con localizzazione di Lucca

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 350 km
Milano 280 Km
Pisa 20 km
Siena 145 Km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 60 Km
Pisa 20 km
Bologna 160Km





Regione Toscana



PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



ORTOFOTO DEL COMPLESSO EX SANATORIO





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A LUCCA

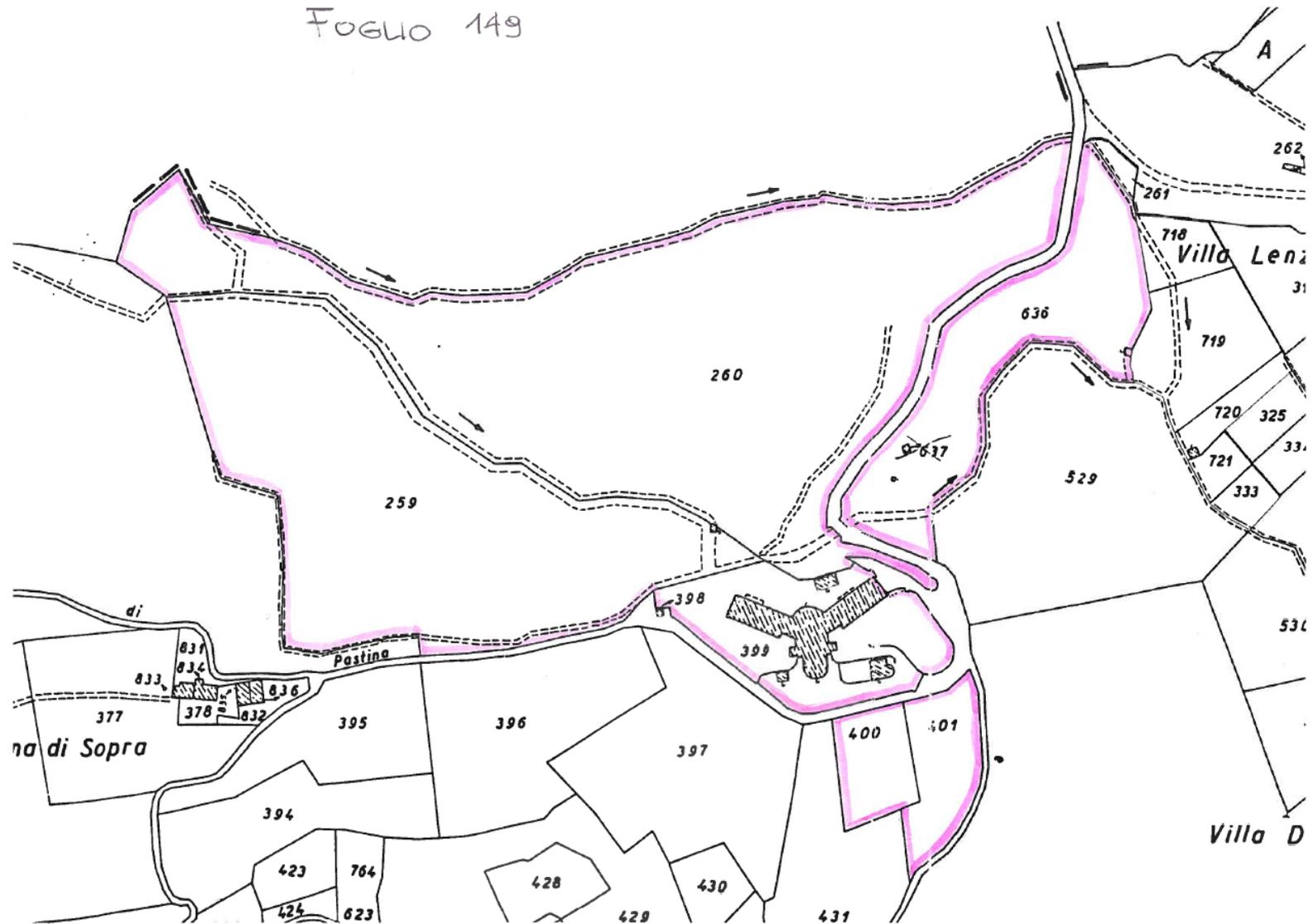
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORDOVEST (Ex ASL 2 Lucca)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA mq. 4.000-5.000 (mc 17.000)
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 67.800
- DESTINAZIONE D'USO rimessa a Piano attuativo con richiesta di inserire un set di destinazioni già accettate dall'A.C. e, in particolare, residenziale e ricettiva – Immobile passibile di Autorizzazione edilizia in sanatoria.
- COMPLESSO: non sottoposto a vincolo D.Lgl. 42/2004





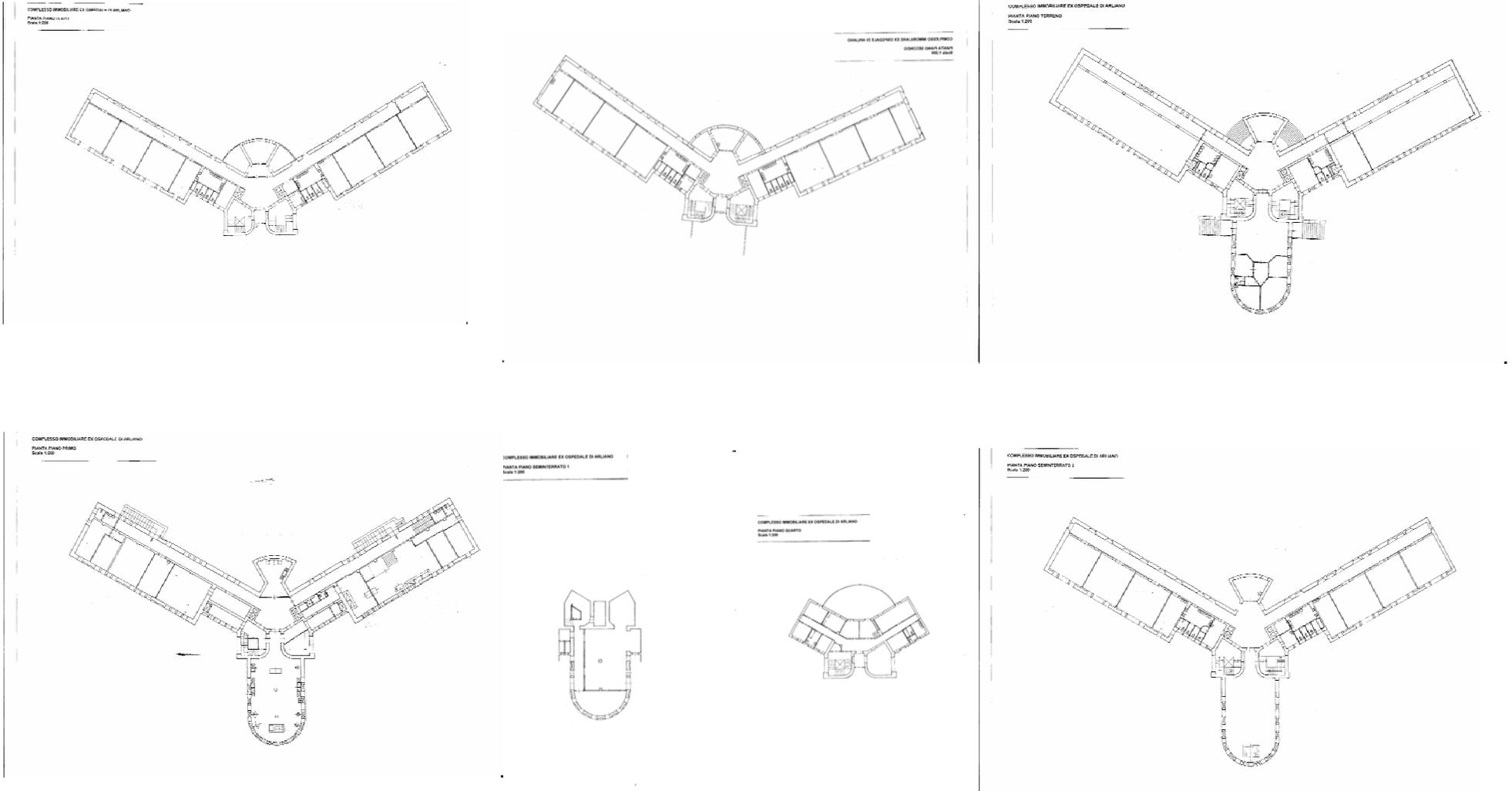
INQUADRAMENTO DELLA PROPRIETA'





Regione Toscana

RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA





DESCRIZIONE SINTETICA

EX SANATORIO E RESIDENZA ASSISTITA IN FRAZ. DI ARLIANO – LUCCA

Si tratta di un edificio già ad uso di Sanatorio Antitubercolare Provinciale, utilizzato recentemente come struttura sanitaria protetta, ubicato su una collina in un'area di rilevante interesse paesaggistico. L'edificio principale, che si sviluppa su tre ali a forma di Y, è disposto su sei piani compreso il seminterrato ed è così costituito:

- Piano interrato - vi si accede da scala interna e vi si trovano alcuni vani ad uso di magazzino e ripostigli.
- Piano seminterrato - vi si accede sia da scala interna sia da rampa esterna e vi si trovano alcuni vani ad uso di magazzino, ripostigli, lavanderie, cucina e servizi igienici.
- Piano terreno - vi si trovano locali già ad uso centralino, ricezione, sale per medici, locali ad uso di residenza protetta, refettorio, servizi igienici, corridoi, vani scale e ascensore non a norma di legge.
- Piano primo - vi si trovano i locali già ad uso di residenza protetta, sale riunioni, sale per medici, servizi igienici, corridoi e vani scale.
- Piano secondo - vi si trovano otto vani corredati da servizi igienici, corridoi, vani scale ed un'ampia terrazza coperta con struttura in ferro.
- Piano terzo - vi si trovano otto vani corredati da servizi igienici, corridoi, vani scale.
- Piano quarto - vi si trovano alcuni vani corredati da servizi igienici, corridoi, vano scale e terrazza scoperta.

Il complesso è corredato sul fronte principale da un immobile già ad uso di portineria disposta su un unico piano e sul lato nord da locali ad un solo piano destinati a centrale termica e magazzini. Sul terreno a corredo, nella parte a nord dell'edificio principale vi è una tettoia fatiscente ad uso di rimessa.



Regione Toscana

Complesso immobiliare “Centro Direzionale”:

1. “Palazzo A” proprietà della AOU Pisana
2. “Palazzo B” proprietà della ASL 5 di Pisa
Comune di Pisa





Regione Toscana



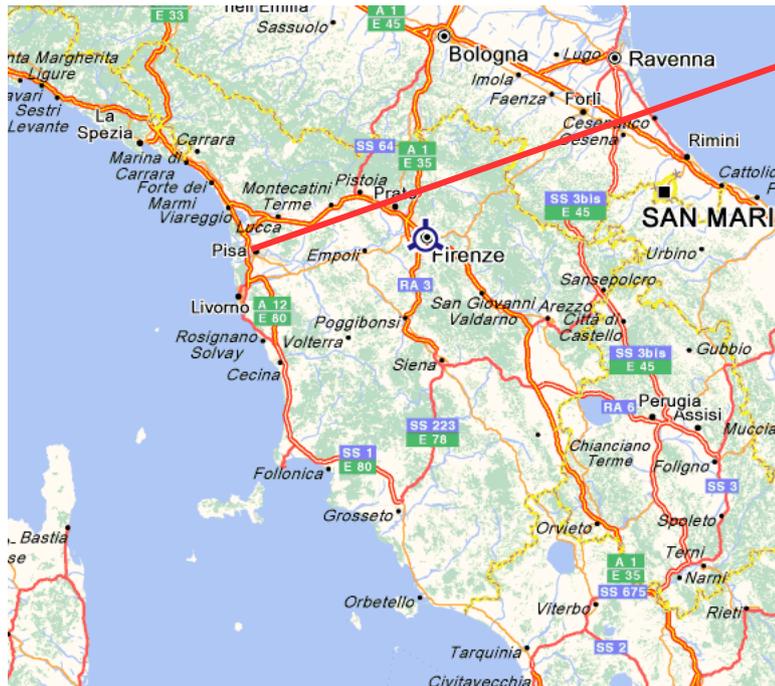
AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

Mappa della Toscana con localizzazione di Pisa

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 359 km
Milano 295 km
Firenze 90 km
Livorno 9,4 km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 90 km
Pisa 19,3 km
Bologna 180 km

**PRINCIPALI
AUTOSTRADE:**
A1 FirenzeNord 90 km
A1 Firenze Sud 96,2 km
S.G.C. FI-PI-LI 41 km





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO



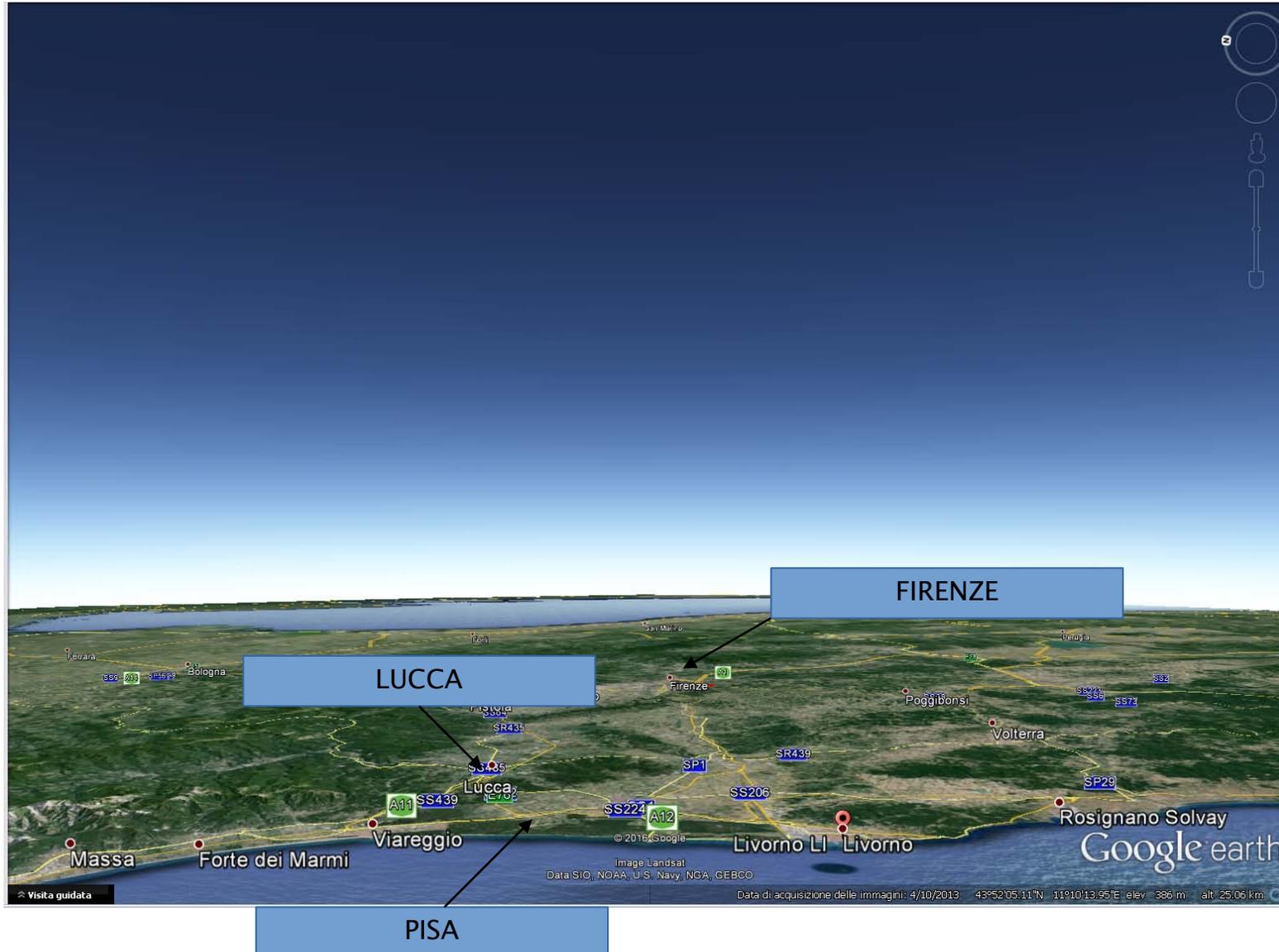


Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

ORTOFOTO “CENTRO DIREZIONALE – PALAZZO A e PALAZZO B”



Palazzo A

Palazzo B



Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A PISA

PRINCIPALI CARATTERISTICHE - Palazzo A:

- PROPRIETÀ: AOU Pisana
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 2.634
- N. PIANI: 5 livelli fuori terra e siminterrato
- DESTINAZIONE D'USO: area soggetta a p.p. destinazione residenziale/direzionale
- COMPLESSO: non soggetto a vincolo ex D.lgs 42/2004



PRINCIPALI CARATTERISTICHE - Palazzo B:

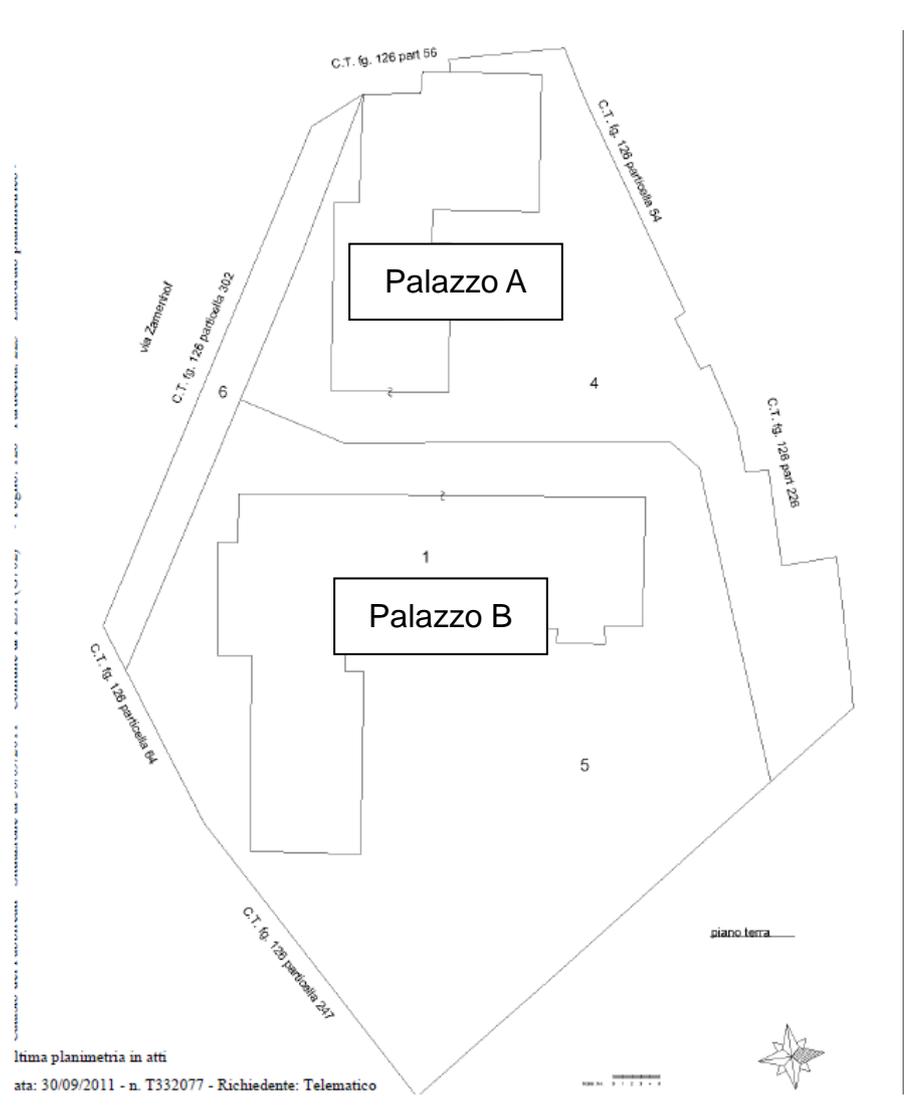
- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORD OVEST (Ex Asl 5 PISA)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 3.584
- N. PIANI: 4 livelli fuori terra
- DESTINAZIONE D'USO: area soggetta a p.p. destinazione residenziale/direzionale
- COMPLESSO: non soggetto a vincolo ex D.lgs 42/2004



L'area pertinenza comune ad entrambi gli edifici è pari a mq. 5.635



IDENTIFICAZIONE CASTALE





Regione Toscana

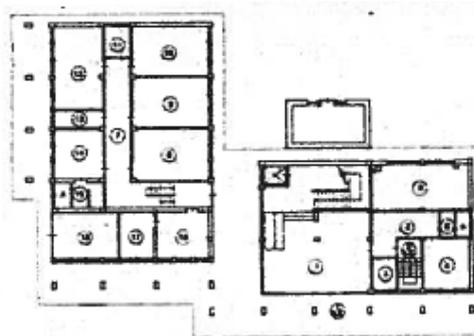


AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

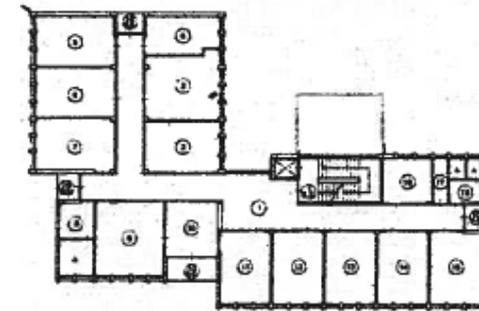
RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA – PALAZZO A



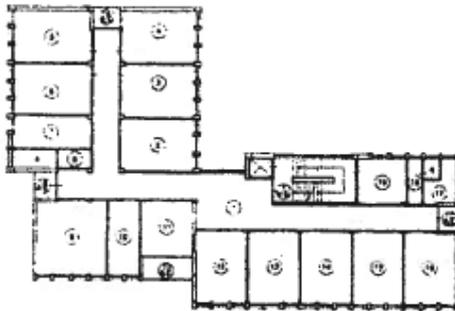
PIANO SEMINTERRATO



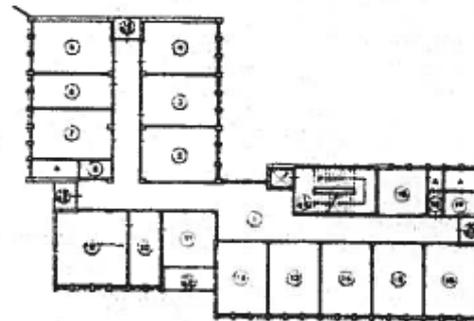
PIANO RIALZATO



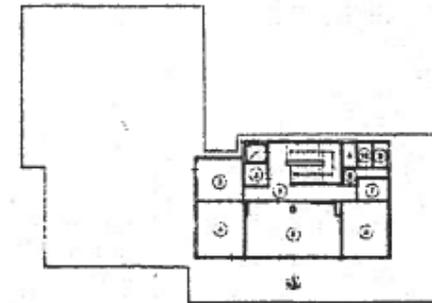
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO COPERTURA



Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA – PALAZZO B





Regione Toscana

DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Centro Direzionale – Palazzo A e Palazzo B” via Zamenhof Pisa

- La zona di ubicazione delle unità in argomento si sviluppa all'interno delle mura urbane della città antica, nel versante ovest del capoluogo provinciale, dotata di servizi socio-economici e di attività a carattere commerciale e terziario. Gli edifici in argomento, prossimi alla Piazza delle Gondole sono ubicati in adiacenza e lungo via Zamenhof che collega il quartiere di S. Francesco al vicino centro storico ma anche, per mezzo di via De Amicis alle vie di comunicazione principali di uscita/entrata alla città. I mezzi pubblici sono adeguati per la città di Pisa e verso i comuni limitrofi.
- Il complesso immobiliare, di cui trattasi, è composto da due edifici di forma geometrica simili ad una L edificati alla fine degli anni '60: il “Palazzo A” è di proprietà dell'AOU Pisana e il “Palazzo B” di proprietà della ex ASL 5 di Pisa. Gli immobili conservano le caratteristiche originarie e si presentano in buone condizioni. La struttura portante dei fabbricati è in cemento armato a vista con aggiunta di elementi decorativi sempre in c.a.; gli infissi esterni sono in legno; la copertura è piana e calpestabile; le tamponature di basamento sono rivestite con lastra di marmo di colore bianco.
- In particolare:
 - **Palazzo A:** l'edificio si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre al piano attico e seminterrato collegato attraverso un vano scala e un ascensore;
 - **Palazzo B:** l'edificio si sviluppa su 4 piani fuori terra collegato attraverso un vano scala principale, uno di servizio e un ascensore



Regione Toscana

Complesso immobiliare “Ex Ospedale Psichiatrico – Padiglione Tanzi”: Comune di Volterra (Pisa)





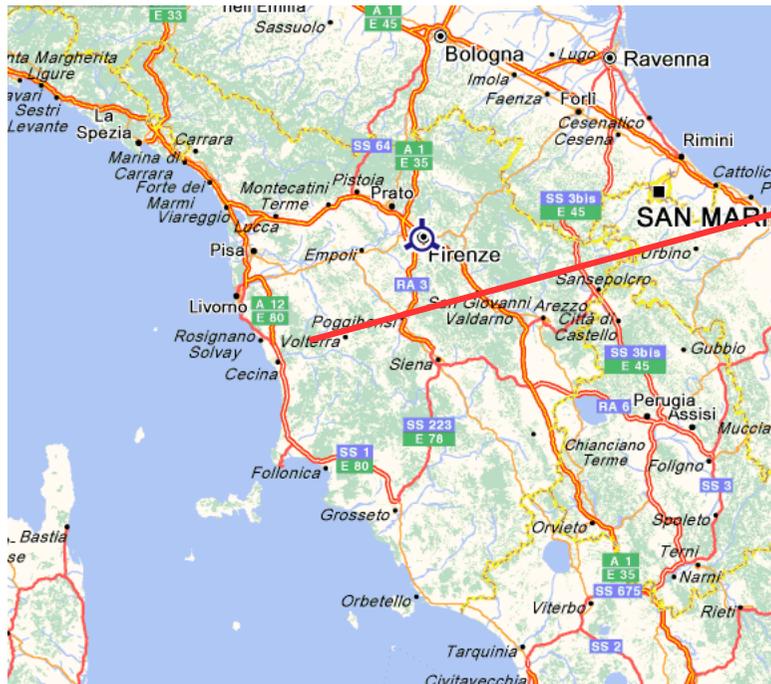
Mappa della Toscana con localizzazione di Volterra (Pisa)

PRINCIPALI DISTANZE:

Roma 282 km
Milano 347 km
Firenze 79km

DISTANZE AEROPORTI:

Firenze 100 km
Pisa 63 km
Bologna 188 km





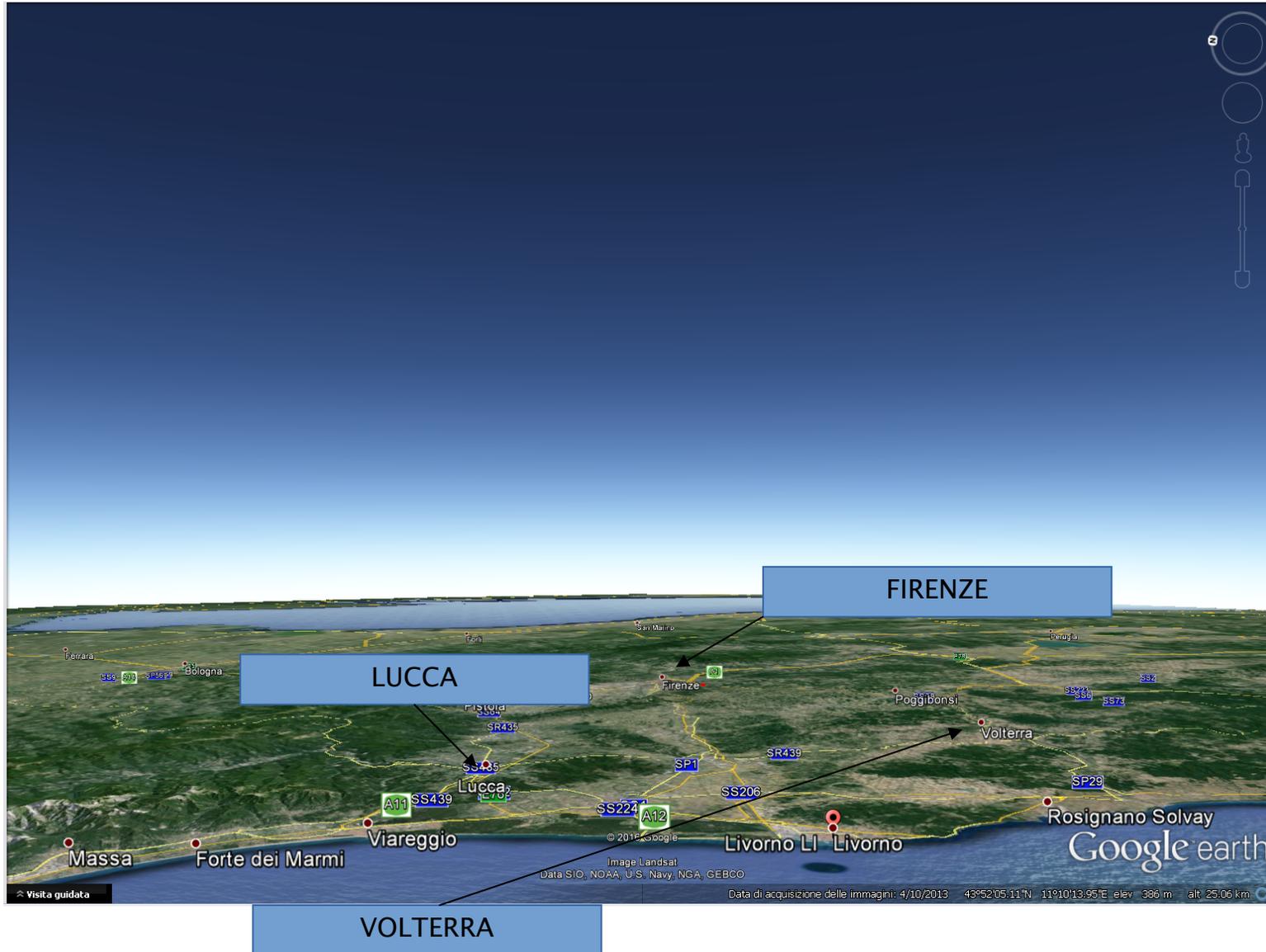
Regione Toscana

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





ORTOFOTO “EX OSPEDALE PSICHIATRICO – PADIGLIONE TANZI”





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A VOLTERRA

PRINCIPALI CARATTERISTICHE

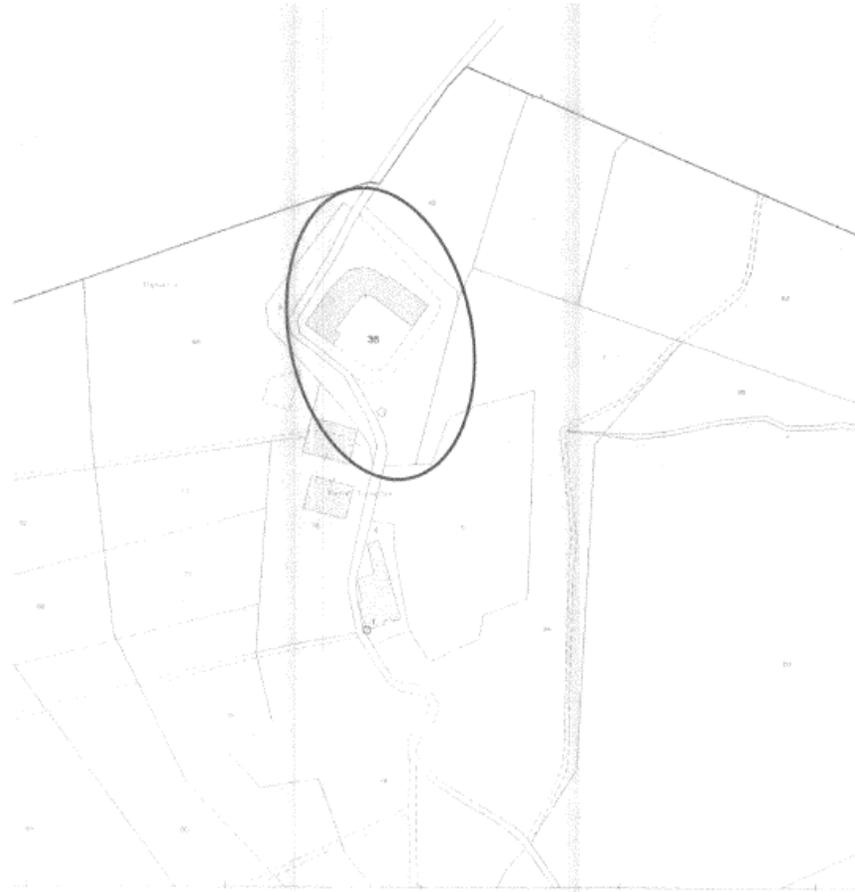
- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORD OVEST (Ex ASL 5 di Pisa)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 2.357
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 4.632
- N. PIANI: quattro livelli fuori terra
- DESTINAZIONE D'USO: area per servizi e attrezzature di uso pubblico -zone omogenee (vedi nta)
- COMPLESSO: non soggetto a vincolo ex D.lgs 42/2004





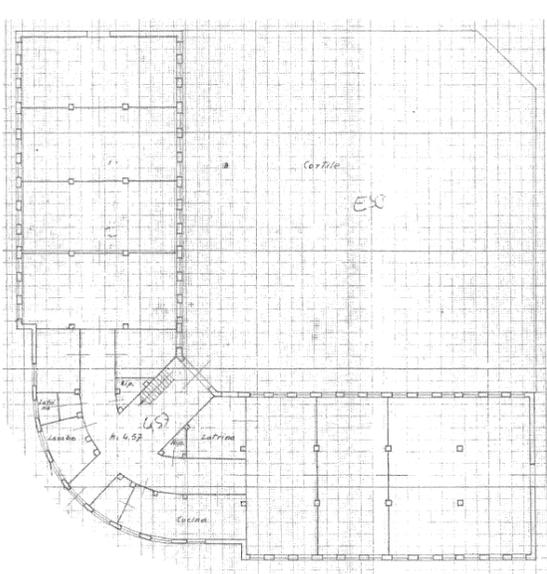
Regione Toscana

IDENTIFICAZIONE CATASTALE



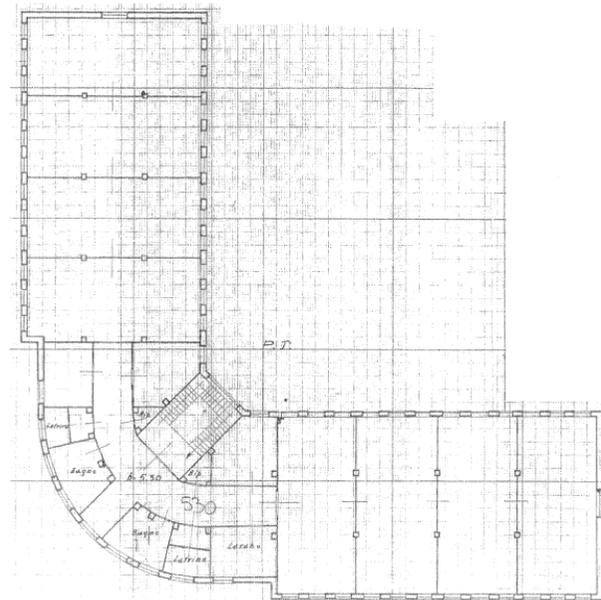


RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA



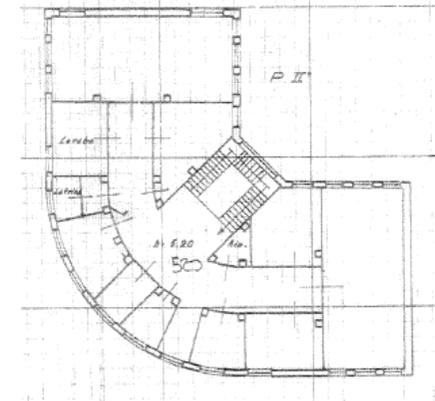
ELABORATI GRAFICI
Planimetria catastale Fig. 175 p. 36 - piano terra

ALLEGATO	Scale
N° 4.1	data 07.12.11



ELABORATI GRAFICI
Planimetria catastale Fig. 175 p. 36 - piano primo

ALLEGATO	Scale
N° 4.2	data 07.12.11



ELABORATI GRAFICI
Planimetria catastale Fig. 175 p. 36 - piano secondo

ALLEGATO	Scale
N° 4.3	data 07.12.11



DESCRIZIONE SINTETICA

Immobilabile “Ex Ospedale Psichiatrico – Padiglione Tanzi” Località Tignamica, Comune di Volterra (Pisa)

- L'immobile è ubicato in zona rurale a sud di Volterra, a circa 4 km dal centro storico e raggiungibile dalla strada regionale n.68. La zona è caratterizzata dal tipico aspetto delle campagne toscane e offre uno stupendo panorama.
- Si tratta di un ampio fabbricato di antica costruzione distribuito su 3 livelli fuori terra e caratterizzato da una pianta a forma di arco di cerchio, corredato da un'area scoperta circostante molto estesa. Ha struttura in cemento armato, tamponature in muratura, solai in laterizio armato e il tetto è del tipo a padiglione.
- I 3 livelli sono collegati tra loro da un vano scala monumentale posto nella parte centrale ove sono localizzati gli accessi principali dell'edificio.



Regione Toscana

Complesso immobiliare “Ex Ospedale Psichiatrico – Padiglione Morselli”: Comune di Volterra (Pisa)





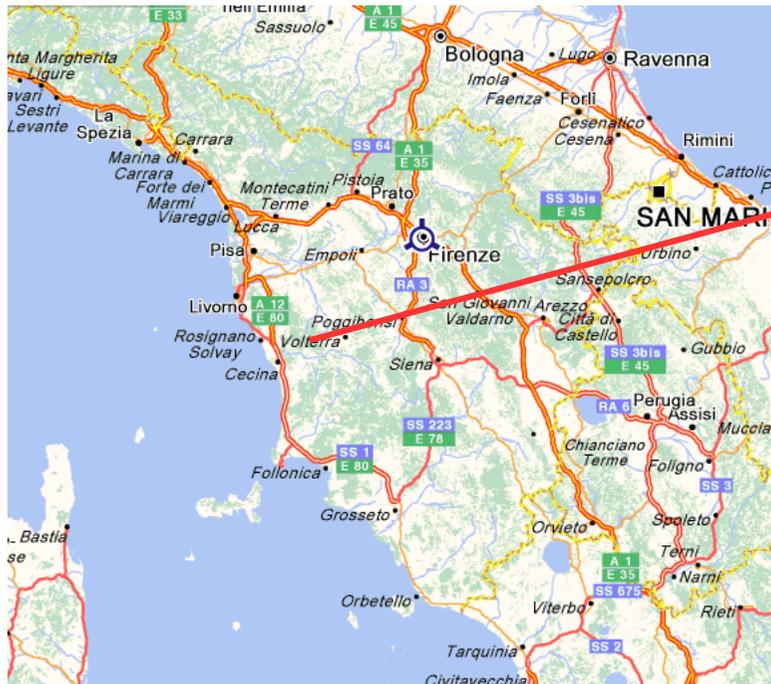
Mappa della Toscana con localizzazione di Volterra (Pisa)

PRINCIPALI DISTANZE:

Roma 282 km
Milano 347 km
Firenze 79km

DISTANZE AEROPORTI:

Firenze 100 km
Pisa 63 km
Bologna 188 km





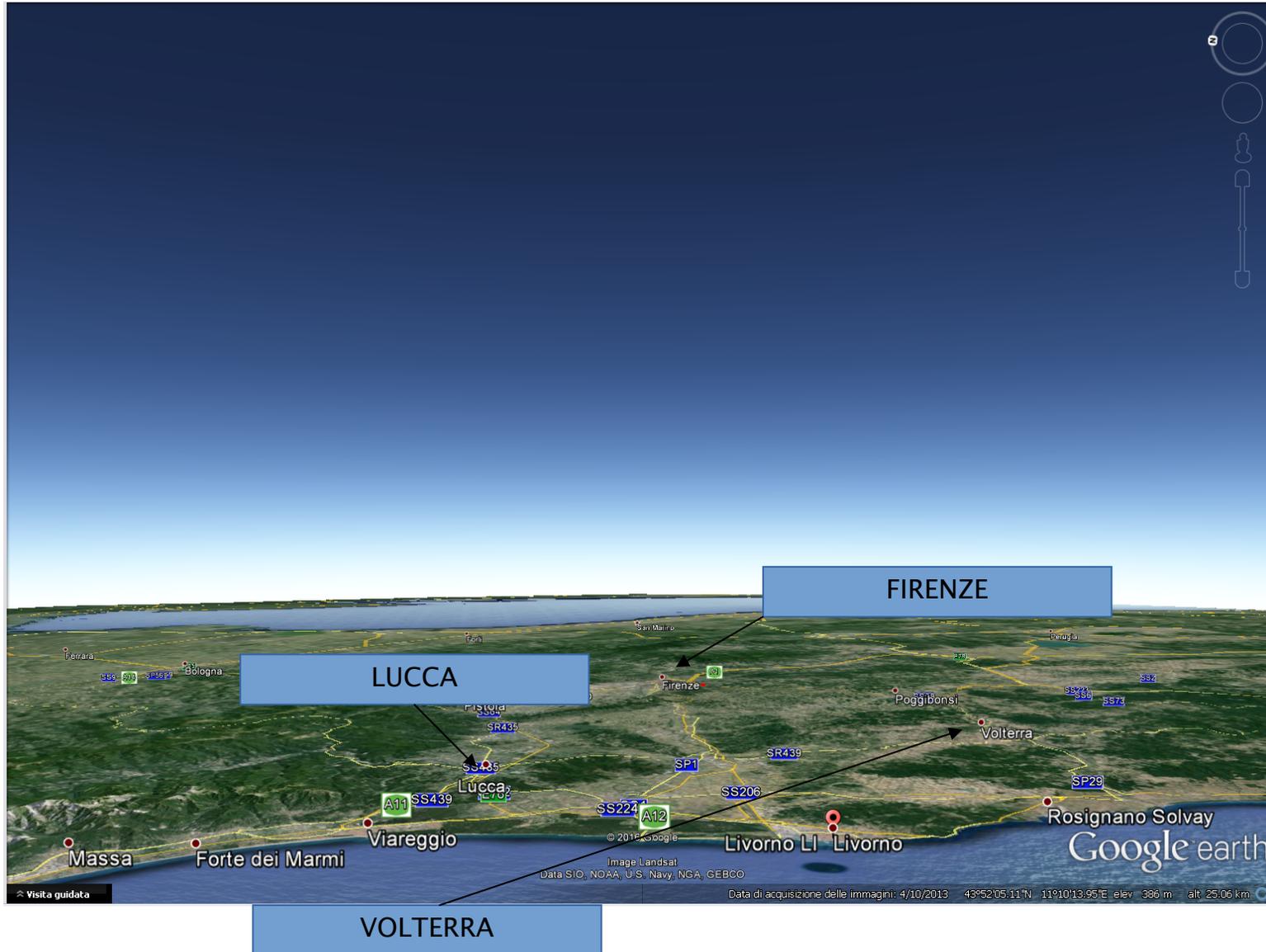
Regione Toscana

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

ORTOFOTO “EX OSPEDALE PSICHIATRICO – PADIGLIONE MORSELLI”





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A VOLTERRA

PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORD OVEST (Ex ASL 5 di Pisa)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 2.205
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 8.615
- N. PIANI: due livelli fuori terra
- DESTINAZIONE D'USO: area per servizi e attrezzature di uso pubblico -zone omogenee (vedi nta)
- COMPLESSO: non soggetto a vincolo ex D.lgs 42/2004



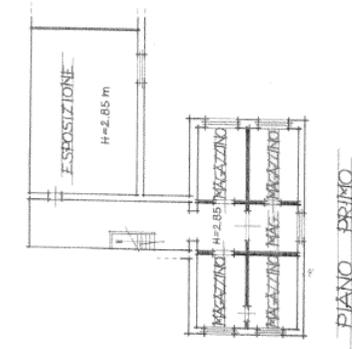
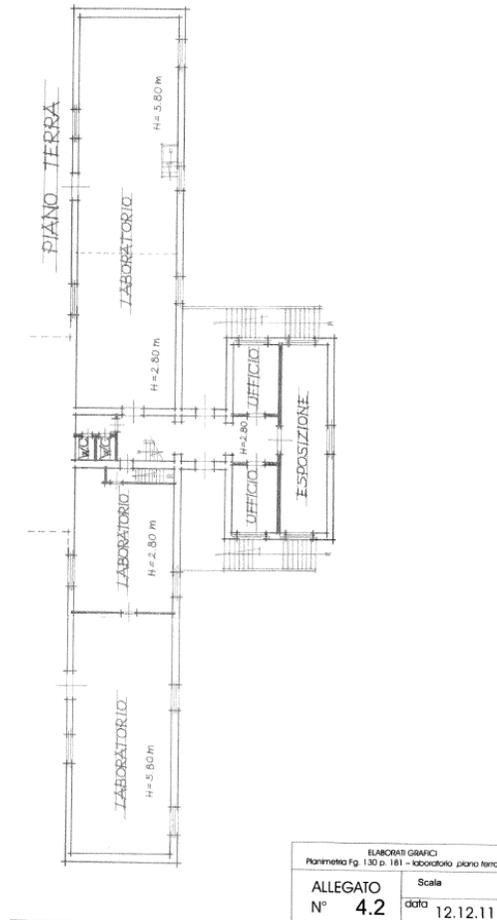
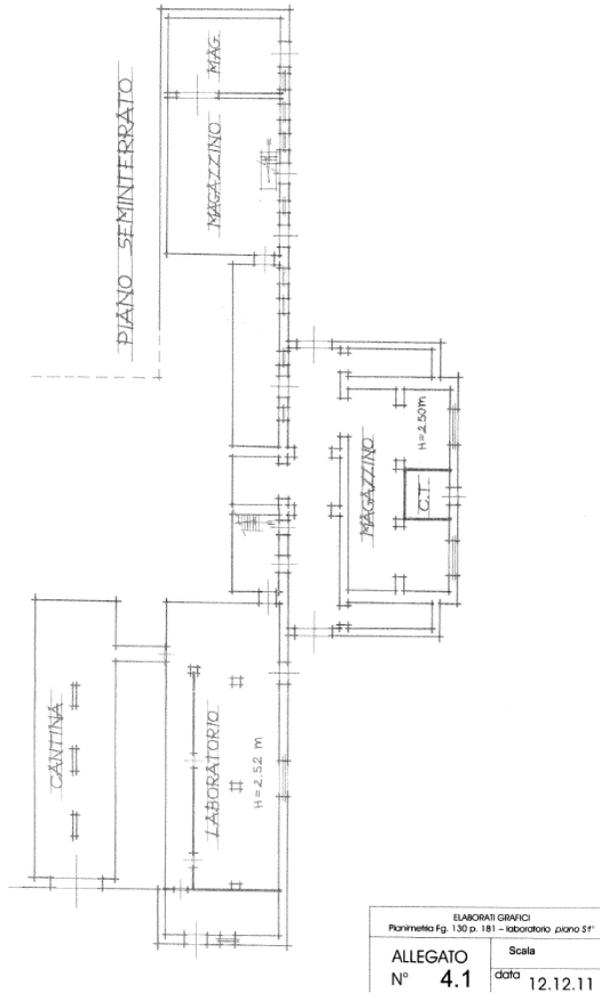


IDENTIFICAZIONE CATASTALE



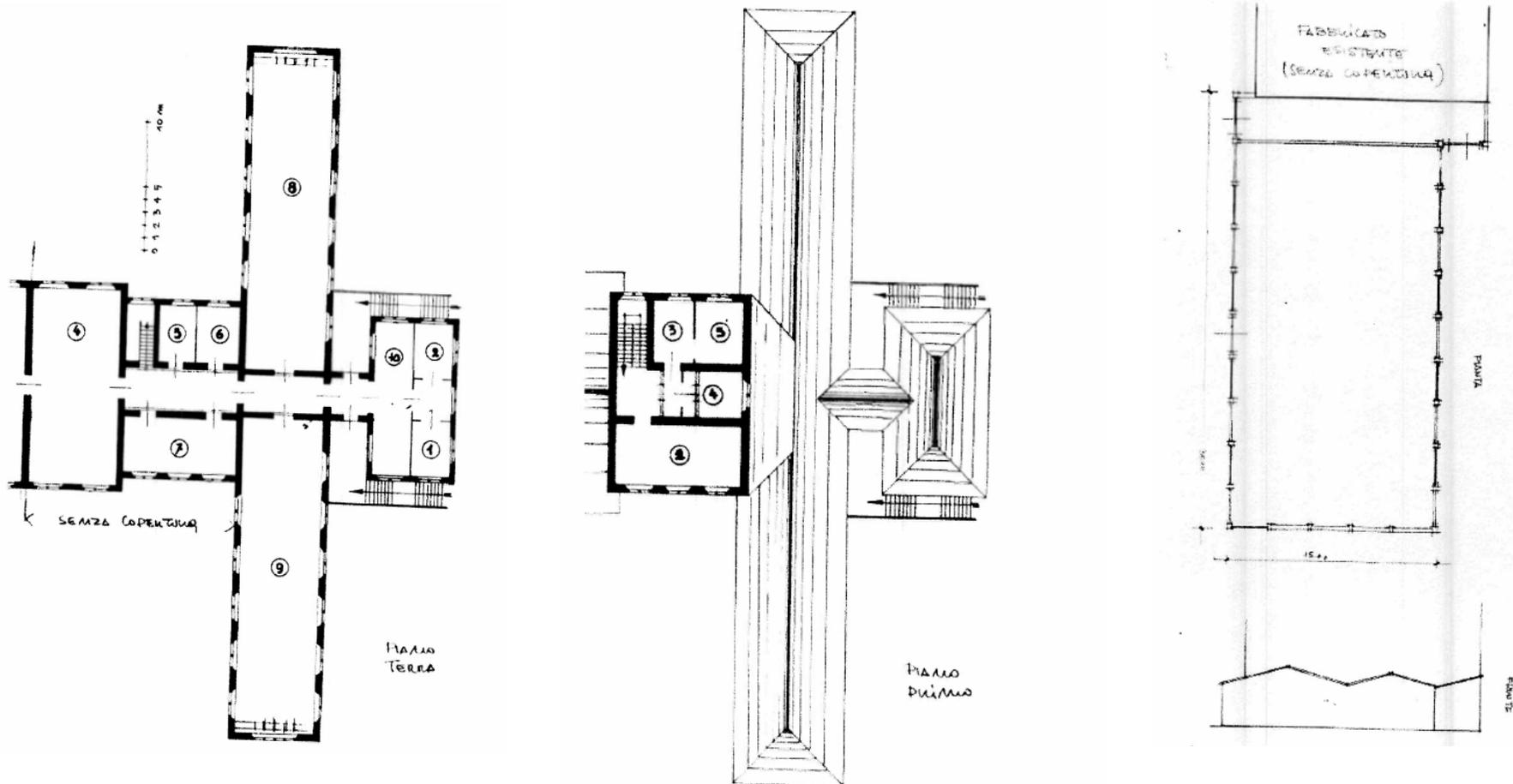


RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA





RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA





DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Ex Ospedale Psichiatrico – Padiglione Morselli” Località Caggio, Comune di Volterra (Pisa)

- L'immobile è ubicato in zona rurale a sud di Volterra, a circa 3 km dal centro storico e raggiungibile dalla strada regionale n.68. La zona è caratterizzata dal tipico aspetto delle campagne toscane e offre uno stupendo panorama.
- Si tratta di un ampio fabbricato di antica costruzione composta da due corpi di fabbrica: quello principale sviluppato su 3 livelli e caratterizzato dalla particolare forma a croce; l'altro è un manufatto prefabbricato di tipo artigianale ad un solo piano di forma rettangolare e posto a nord dell'edificio principale. Entrambi sono corredati da un'area scoperta circostante molto estesa. Il corpo principale ha una struttura verticale in muratura e tetti del tipo a padiglione, le facciate sono dotate di finestre esterne e molto ampie caratterizzate da pregevoli finiture. Il secondo corpo di fabbrica ha strutture in cemento armato e una tipologia costruttiva tipicamente industriale.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex Sanatorio - ex Sede legale” Comune di Livorno





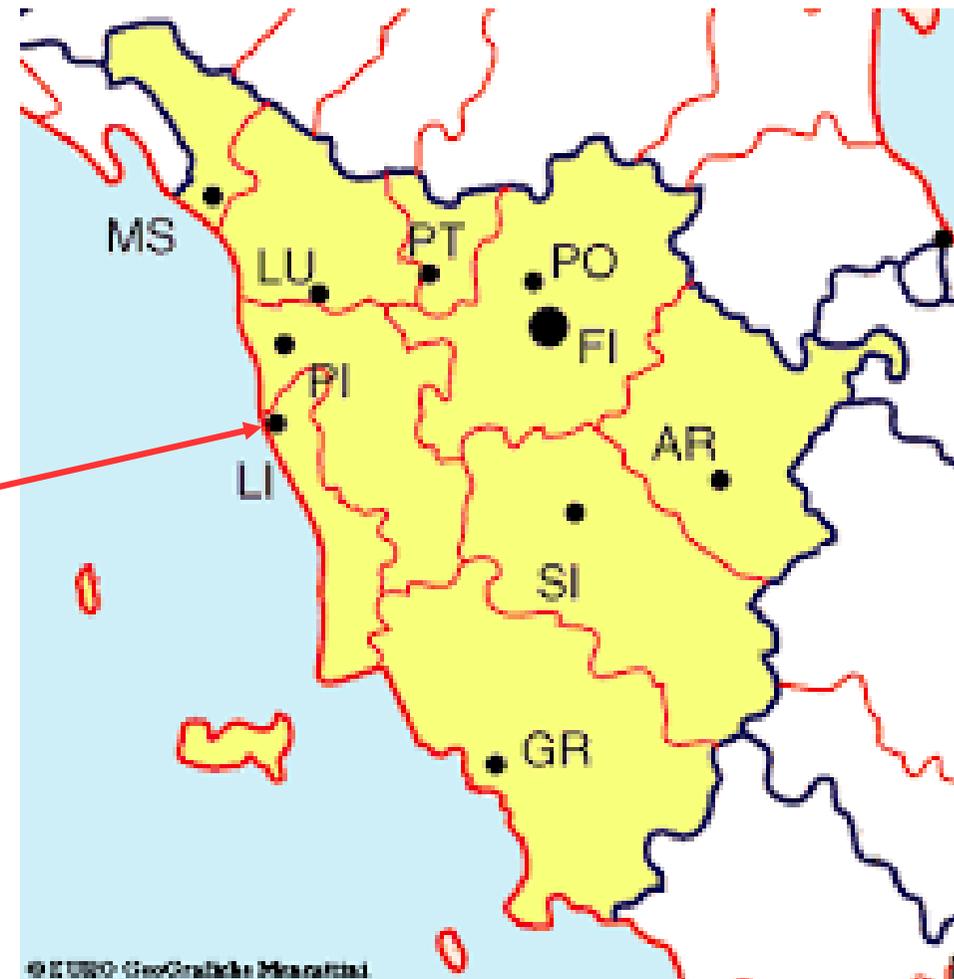
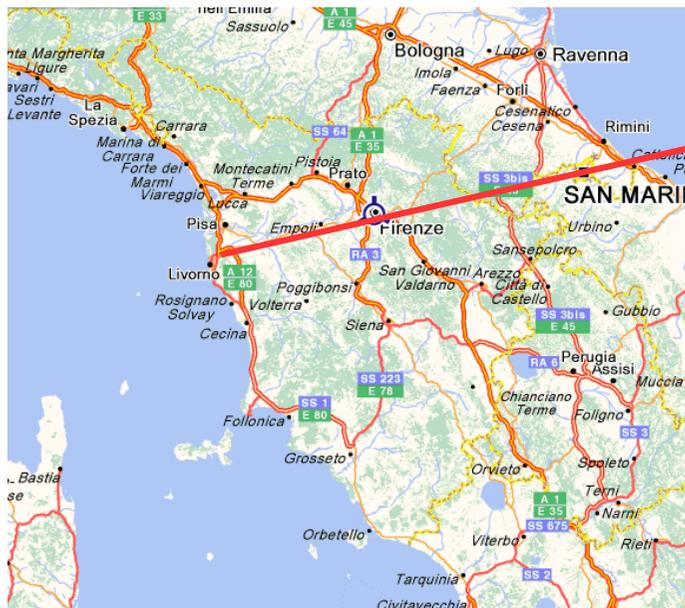
Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di Livorno

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 360 km
Milano 300 Km
Pisa 25 km
Siena 130 Km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 90 Km
Pisa 25 km
Bologna 180Km



© E USPO GeoGraphics Mercatini



Regione Toscana



PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO

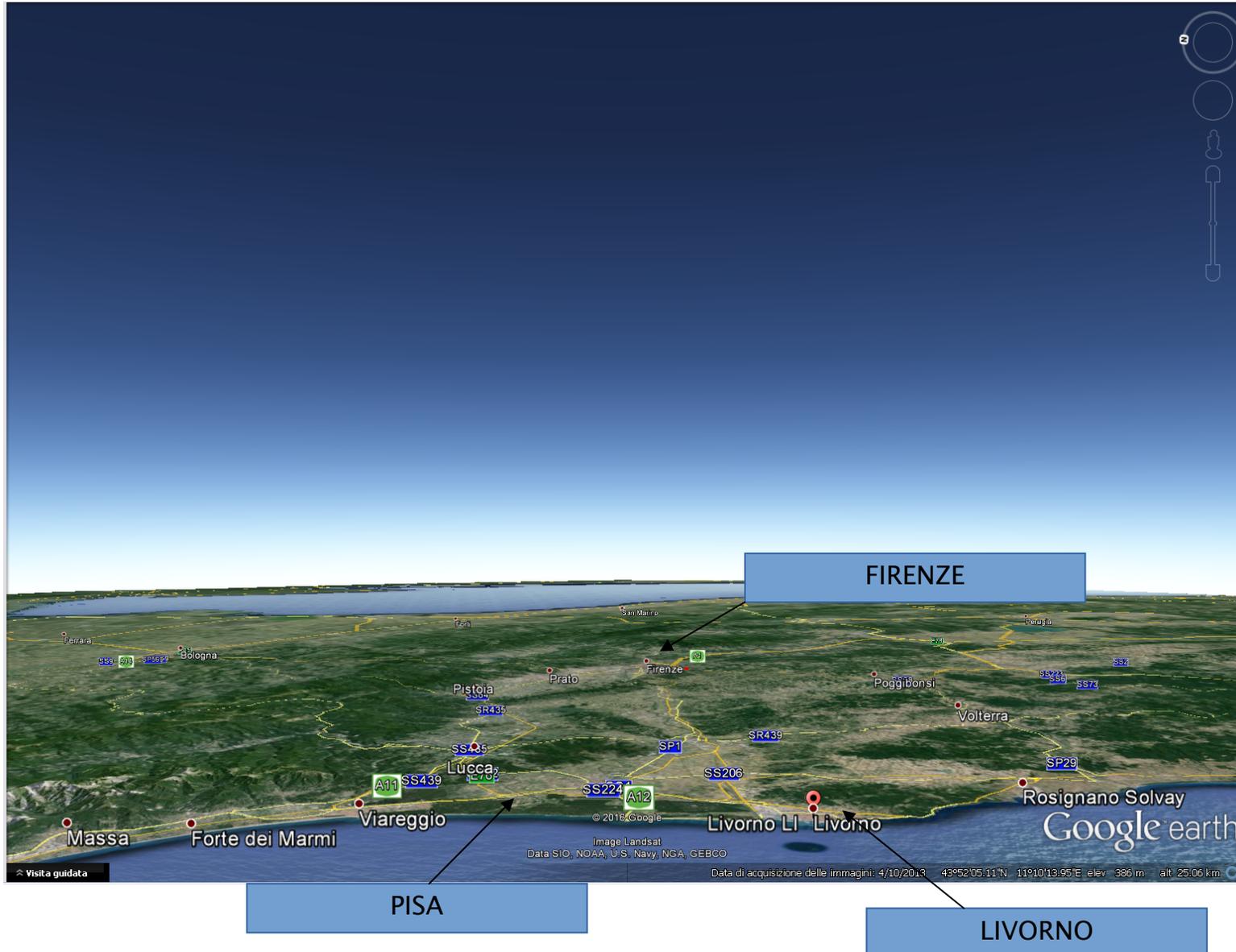




Regione Toscana



LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



ORTOFOTO “EX SANATORIO – EX SEDE LEGALE”





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A LIVORNO

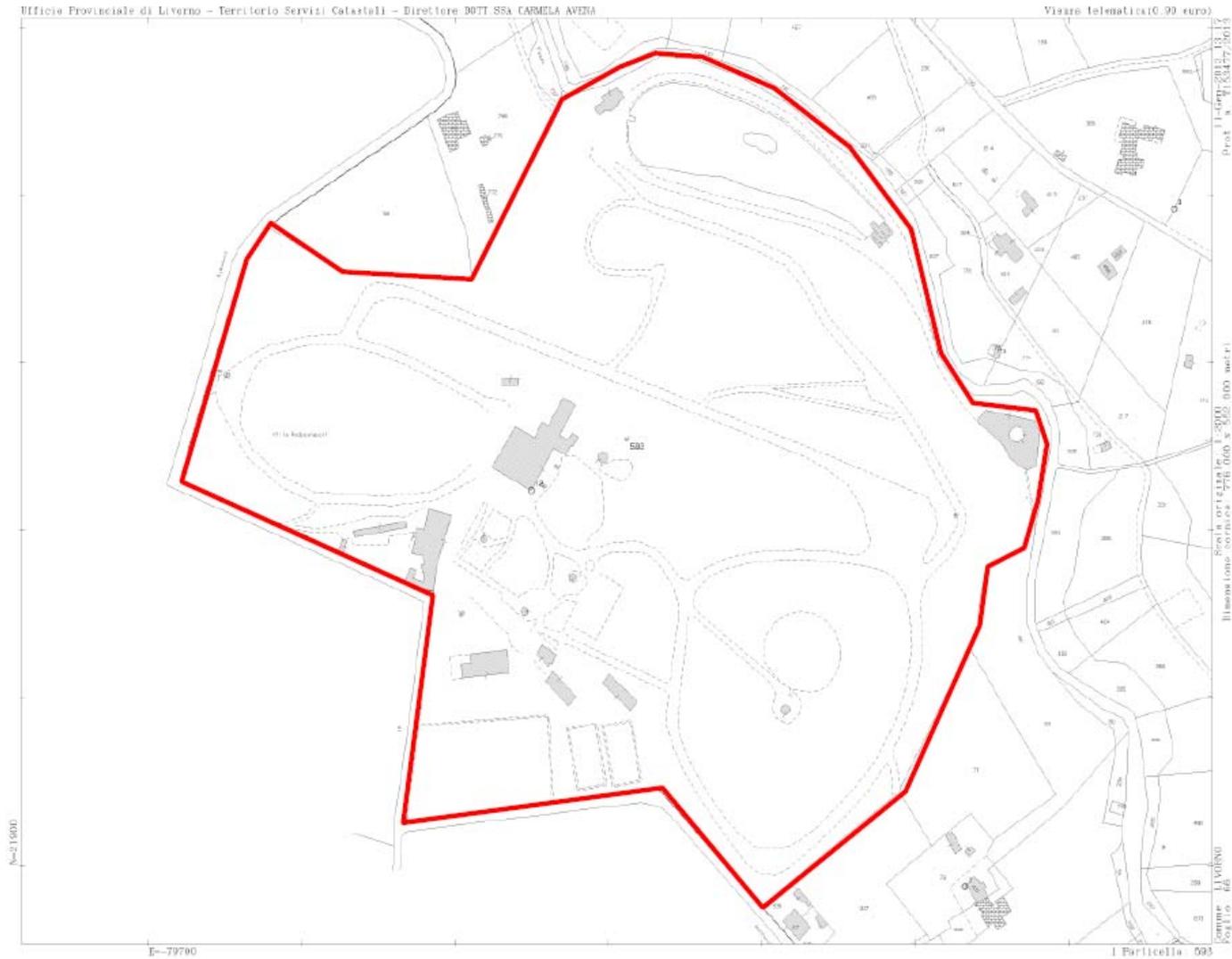
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORDOVEST (Ex ASL 6 Livorno)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATI in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA mq. 7.774
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 168.498
- DESTINAZIONE D'USO: aree per servizi esistenti e previsti e verde pubblico.
- DESTINAZIONE D'USO PROPOSTE: Servizi privati di uso pubblico o di interesse generale; Residenza.
- Complesso sottoposto a vincolo D.Lgl. 42/2004





INQUADRAMENTO DELLA PROPRIETA'





DESCRIZIONE SINTETICA

EX SANATORIO - EX SEDE LEGALE IN VIA DI MONTEROTONDO 49 – LIVORNO

L'immobile è ubicato in località Monte Rotondo, collina appartenente al complesso dei Monti livornesi, all'interno del territorio del comune di Livorno. Tra il Barocco e l'Illuminismo sulle colline livornesi sono state costruite numerose residenze per le vacanze in campagna. Tra queste vi è Villa Rodocanacchi, immobile oggetto di analisi sede Usl 6 Livorno.

La zona è servita dai mezzi di trasporto pubblico.

Il compendio in oggetto è composto da sette fabbricati così divisi:

1. sede legale elevato a tre piani fuori terra ed uno interrato (Villa Rodocanacchi);
2. foresteria elevato a due piani fuoriterra;
3. casa custode diroccata, edificio elevato ad un piano fuoriterra;
4. adibito a palestra/biblioteca ed una parte non utilizzata;
5. elevato ad un piano fuoriterra adibito a locali tecnici (a servizio del fabbricato 4), quest'ultimo in pessimo stato conservativo dovuto alla scarsa manutenzione;
6. edificio non agibile dovuto alla vetustà delle costruzioni;
7. edificio non visionato per difficoltà di accesso, in quanto ubicato all'interno del bosco. La struttura del fabbricato A e B è in muratura portante mistopietra con solai in latero-cemento, la copertura del primo è multifalda con manto formato da tegole e coppi; il fabbricato C/D/E/F è in muratura portante. I locali oggi sono principalmente utilizzati ad ufficio ed attività ricreative.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex Distretto” Comune di Livorno





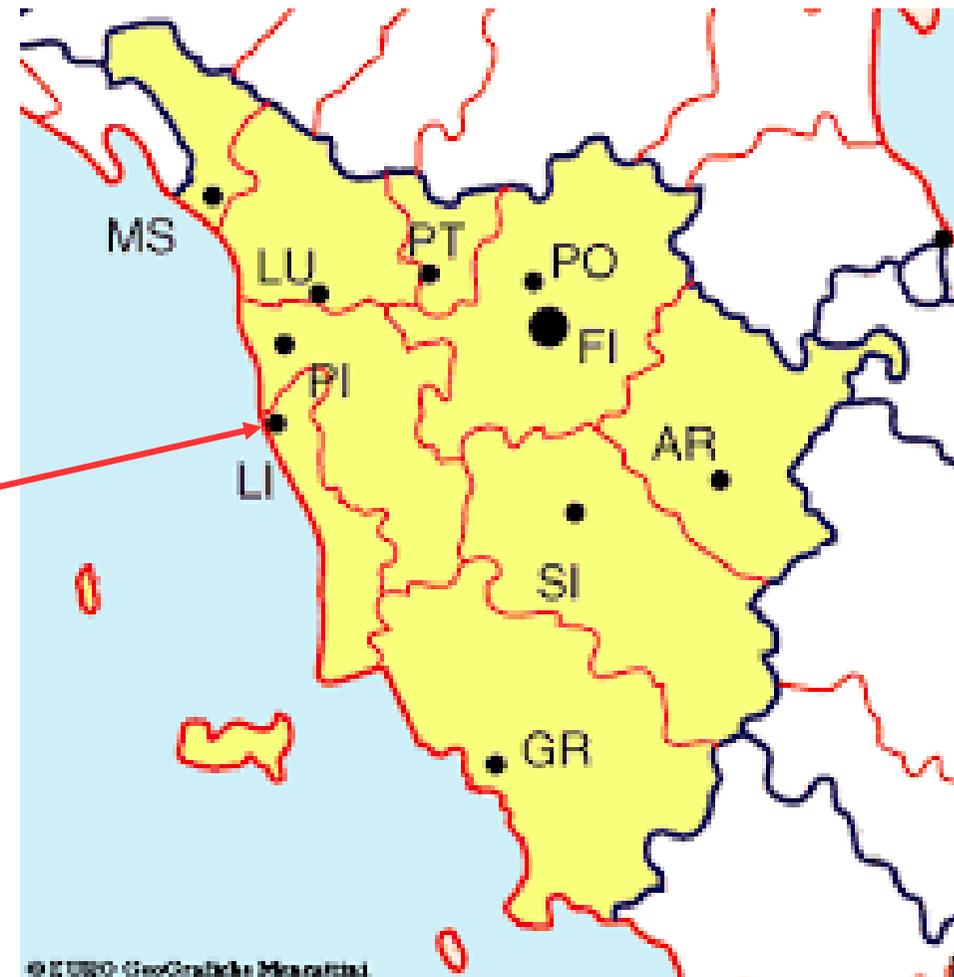
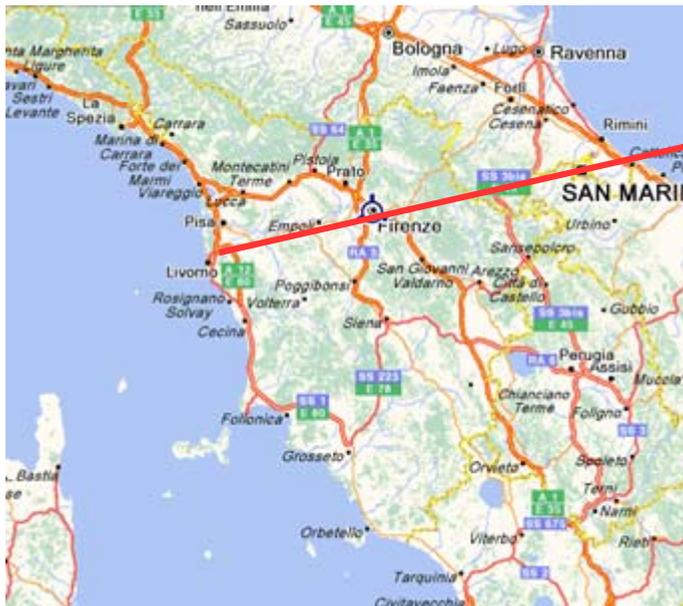
Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di Livorno

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 360 km
Milano 300 Km
Pisa 25 km
Siena 130 Km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 90 Km
Pisa 25 km
Bologna 180Km



© EUSO - GeoGraphics Mercatini



Regione Toscana

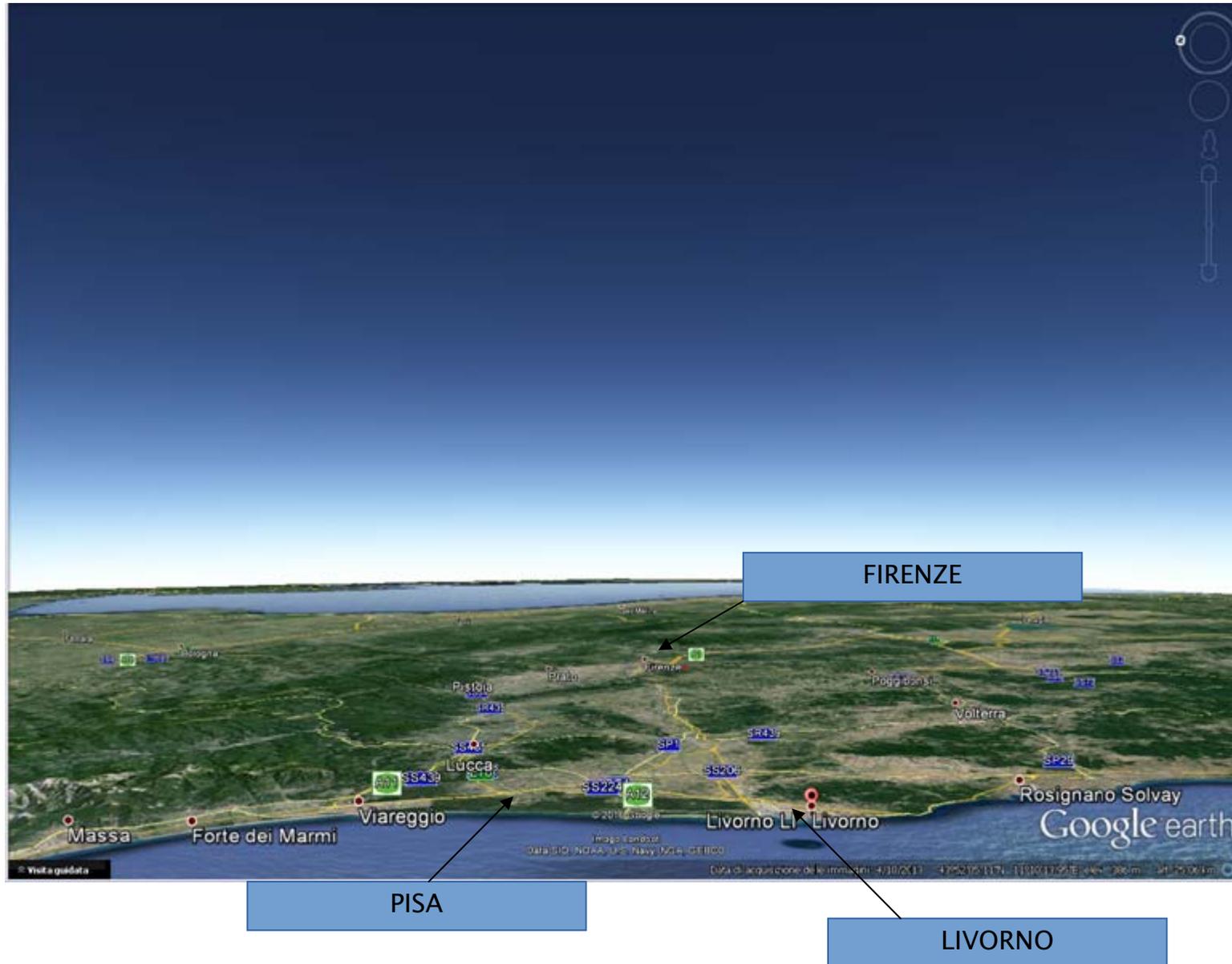


PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



ORTOFOTO “EX DISTRETTO”





Regione Toscana



DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A LIVORNO

PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORDOVEST (Ex ASL 6 Livorno)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATI in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA mq. 2.618
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 99
- DESTINAZIONE D'USO: Residenziale e compatibili.
- Complesso non sottoposto a vincolo D.Lgl. 42/2004





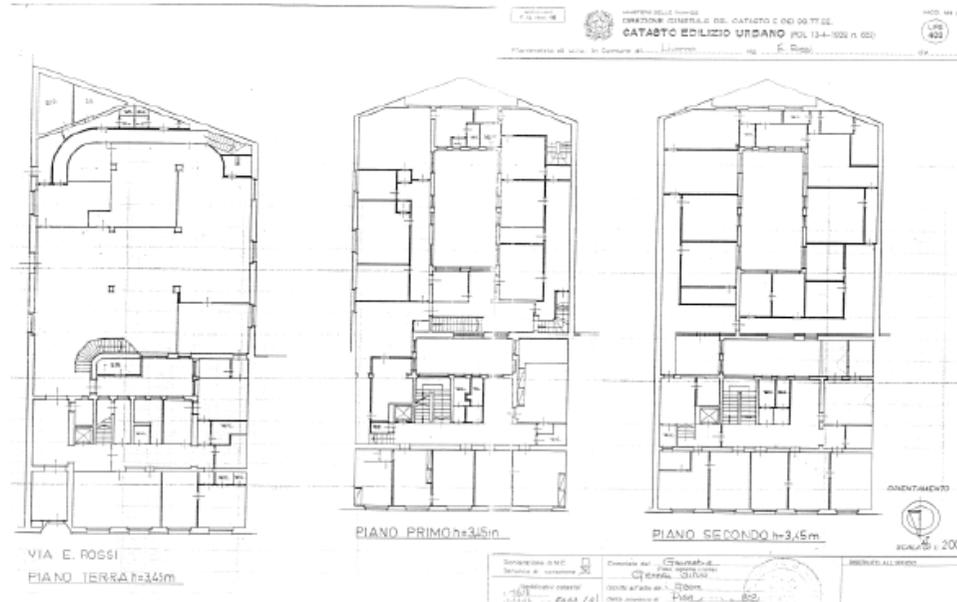
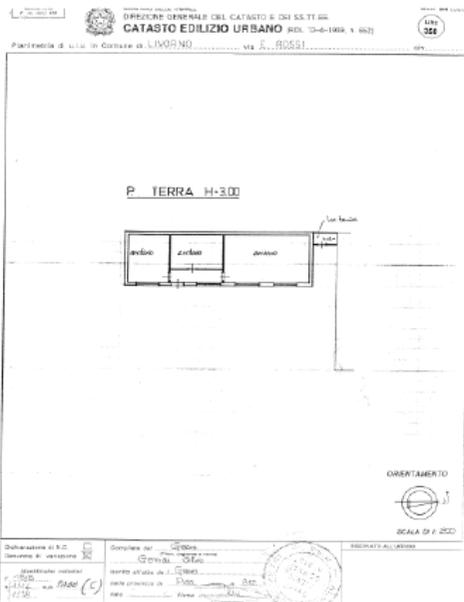
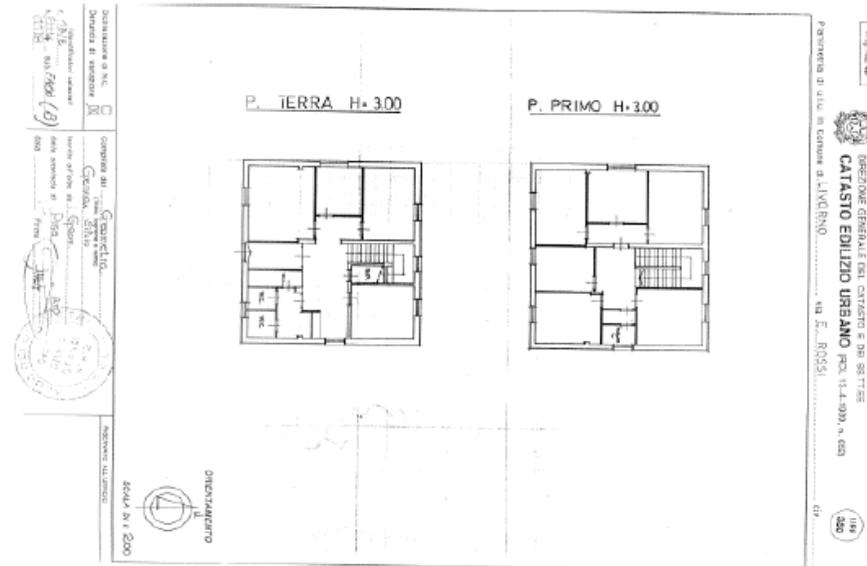
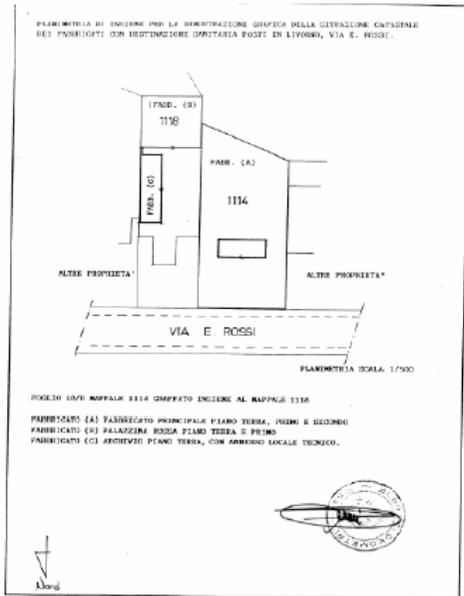
INQUADRAMENTO DELLA PROPRIETA'





Regione Toscana

RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

EX DISTRETTO IN VIA ERNESTO ROSSI – LIVORNO

- Il bene è posizionato in centro storico, in contesto di pregio, nelle immediate vicinanze, raggiungibili a piedi: P.zza Cavour, P.zza Attias, Corso Amedeo e P.zza della Vittoria. L'intorno è caratterizzato da fabbricati a prevalente destinazione residenziale, si rileva la presenza di esercizi di vicinato posizionati al piano terra fronte strada.
- La struttura ospitava gli ambulatori dell'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 6 di Livorno. La struttura dell'edificio è in C.A., la copertura è multifalda con manto in tegole e coppi, le facciate del piano terra fronte strada sono rivestite in materiale lapideo mentre per i piani superiori il rivestimento è in piastrelle. L'edificio elevato a t tre piani fuoriterra.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Servizi vari e Piscina” Comune di Livorno





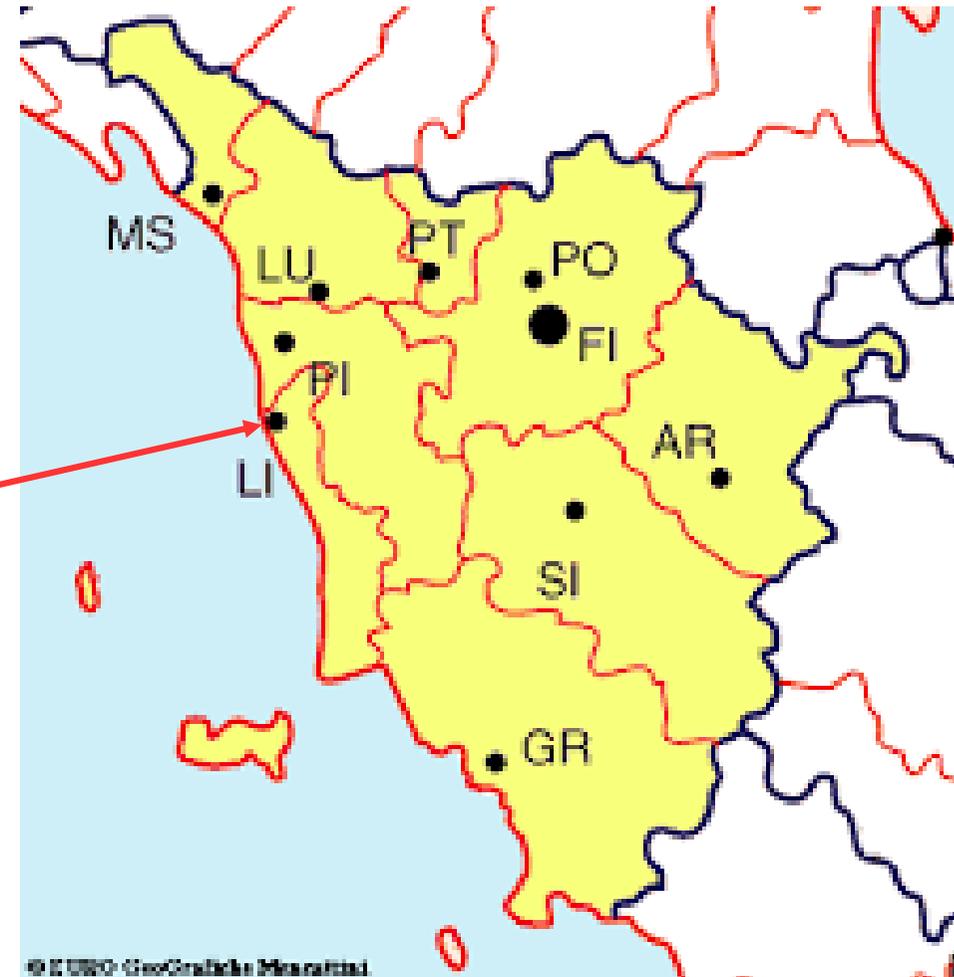
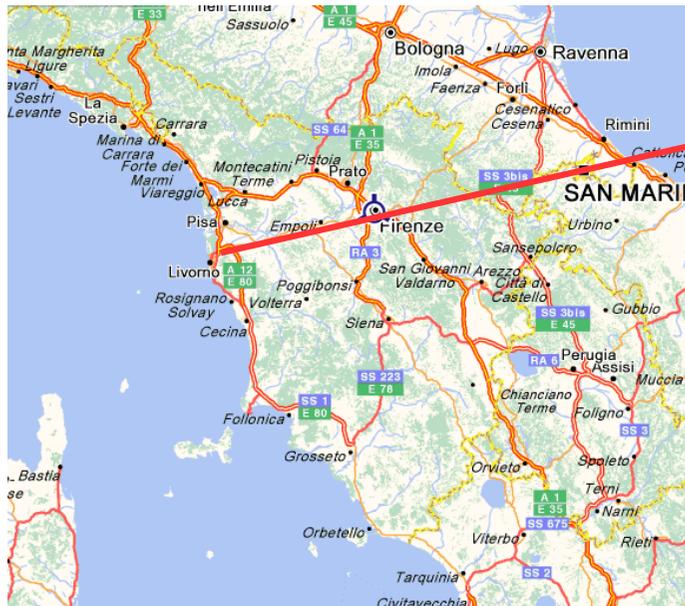
Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di Livorno

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 360 km
Milano 300 Km
Pisa 25 km
Siena 130 Km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 90 Km
Pisa 25 km
Bologna 180Km



© E USPO GeoGraphics Mercatini



Regione Toscana



PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana



ORTOFOTO “SERVIZI VARI E PISCINA”

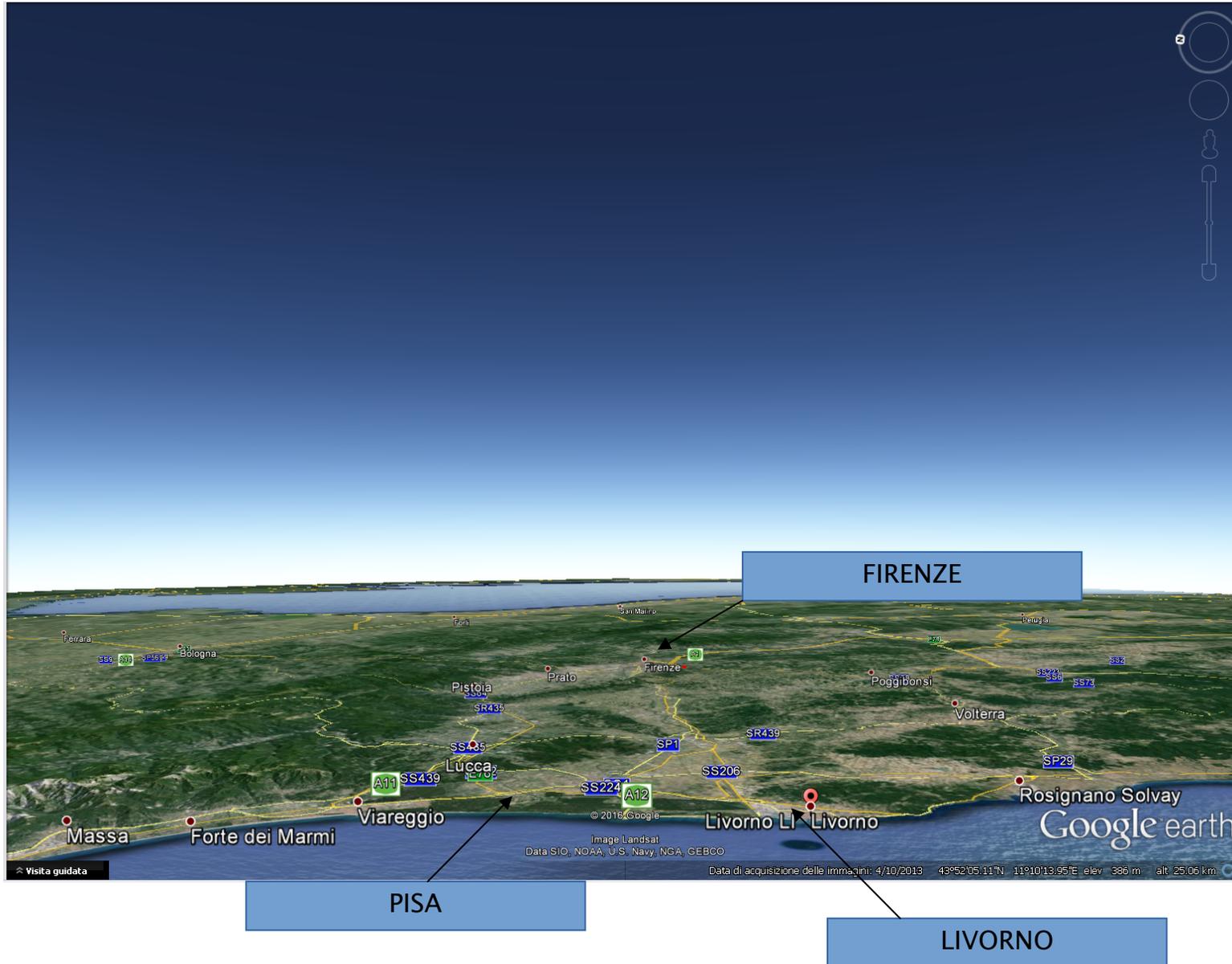




Regione Toscana



LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A LIVORNO

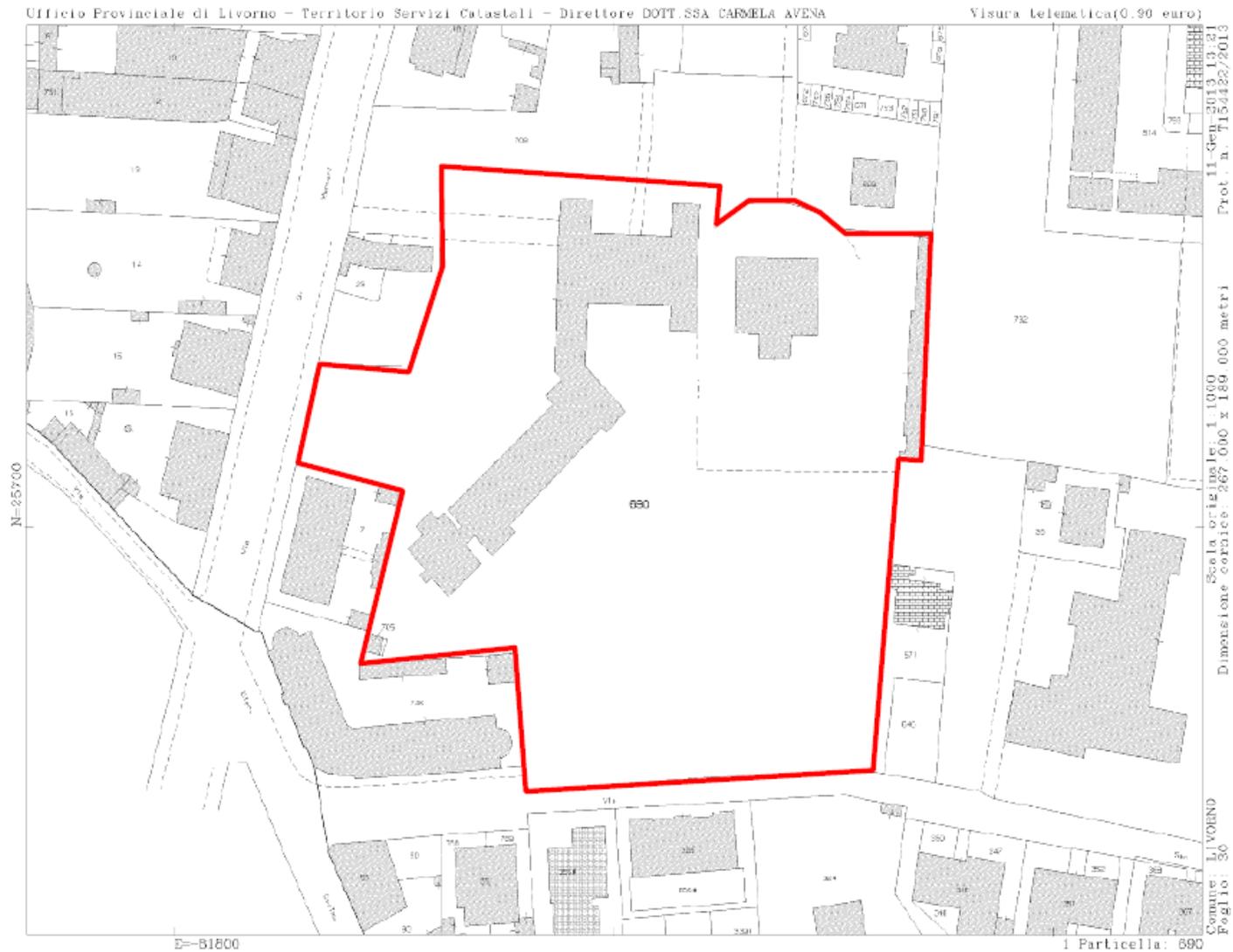
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORDOVEST (Ex ASL 6 Livorno)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATI in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA mq. 2.910
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 16.100
- DESTINAZIONE D'USO: servizio pubblico
- DESTINAZIONE D'USO PROPOSTE: Residenziale; Terziaria; Commercio di vicinato
- Complesso non sottoposto a vincolo D.Lgl. 42/2004





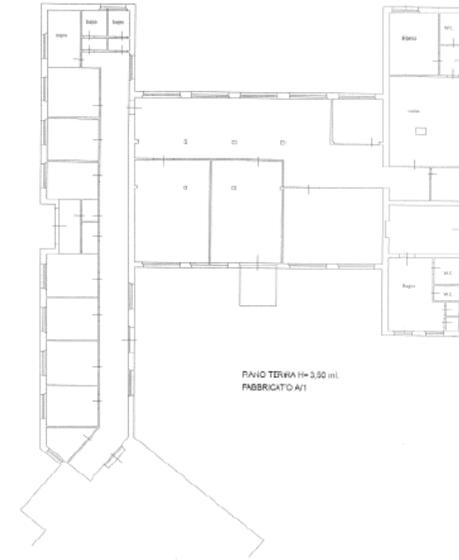
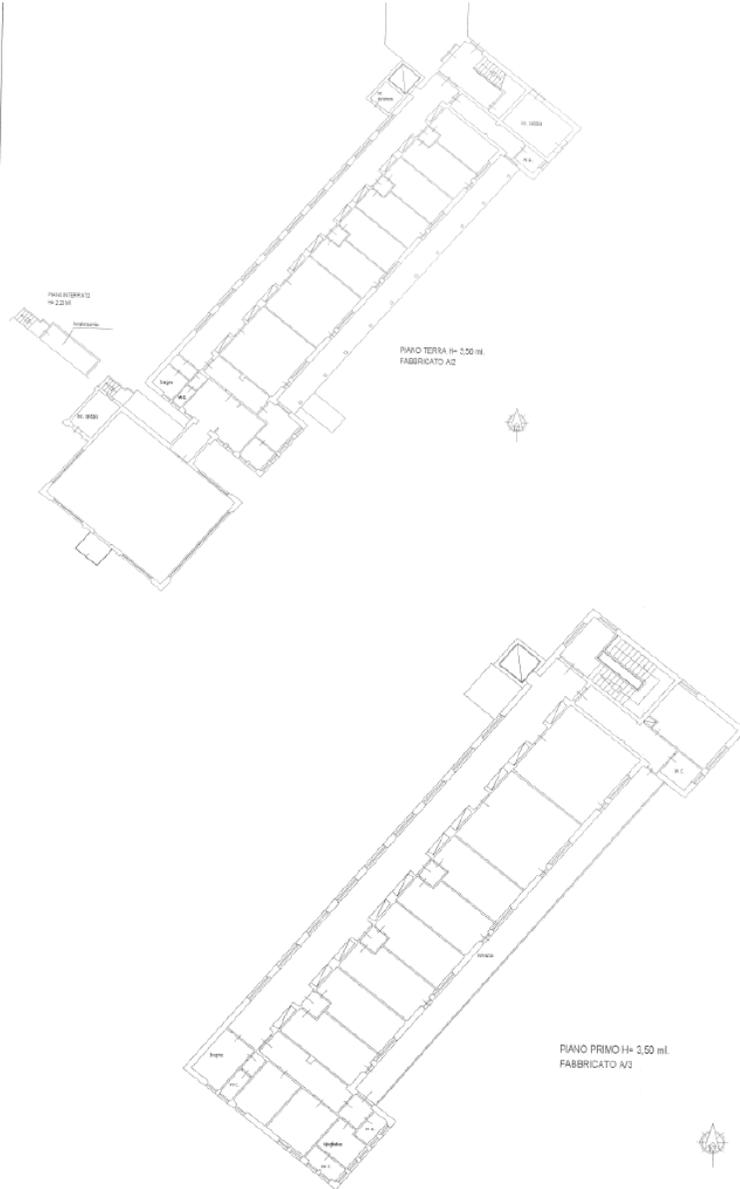
INQUADRAMENTO DELLA PROPRIETA'





Regione Toscana

RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

SERVIZI VARI E PISCINA IN VIA SAN GAETANO 5/7 – LIVORNO

- Il bene si trova in posizione semicentrale del Comune di Livorno. Buona accessibilità data la prossimità all'asse di V.le F.Petrarca e V.le Alfieri. L'intorno è caratterizzato da un tessuto prevalentemente residenziale di media qualità; nelle immediate vicinanze sono presenti istituti scolastici, inoltre si rileva la presenza di negozi di vicinato posizionati al piano terra di edifici residenziali e una buona disponibilità di posti auto. Tra i servizi di maggior importanza si segnala la vicinanza all'Ospedale di Livorno (Spedali Riuniti), accesso da via A. Gramsci.
- La struttura ospita l'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 6 di Livorno. Il compendio in oggetto è composto da tre fabbricati così divisi: Villa Porcelli – elevato a tre piani fuori terra, ed. 2 V.le Marconi (appartamento) elevato ad un piano fuori terra, quest'ultimo in pessimo stato conservativo dovuto all'abbandono ed ed. 1 (due fabbricati contigui 1a e 1b) elevato a due piani fuori terra. La struttura dei fabbricati ed. 1 e 2 è in C.A., la copertura del primo è multifalda con manto formato da tegole e coppi mentre del secondo è piana con manto in guaina bituminosa, le facciate sono intonacate e tinteggiate al civile; parte dei locali dei fabbricati 1a e 1b sono inagibili. l'edificio Villa Porcelli è realizzato in muratura portante mista con copertura a padiglione con manto in tegole e coppi.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Uffici Amministrativi” Comune di Cecina (Livorno)





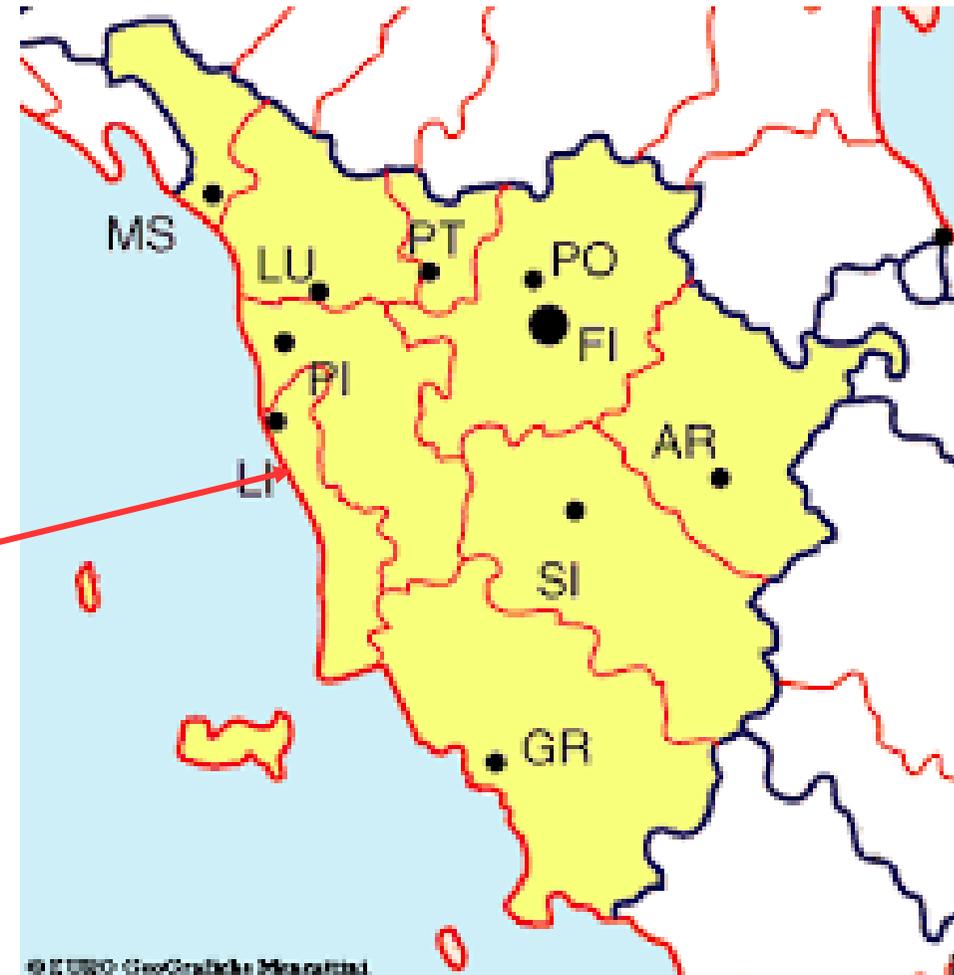
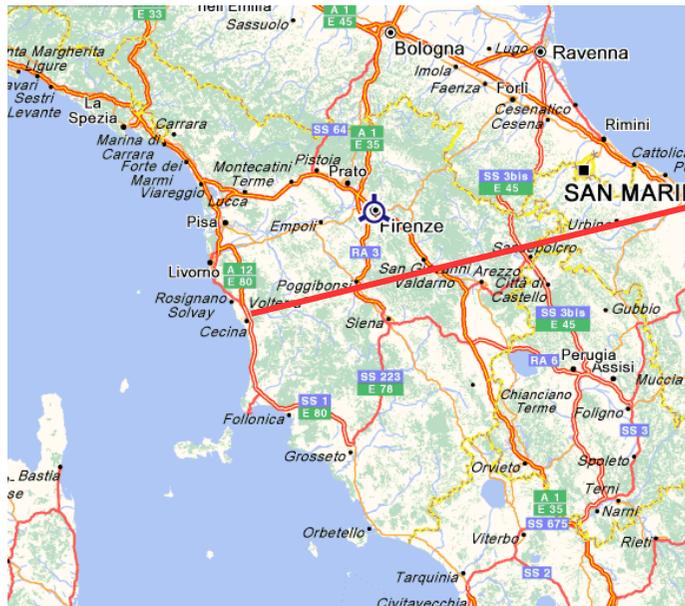
Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di Cecina (Livorno)

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 330 km
Milano 330 Km
Pisa 55 km
Siena 160 Km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 110 Km
Pisa 55 km
Bologna 210Km



© E USPO GeoGraphics Mercatini



Regione Toscana



PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO

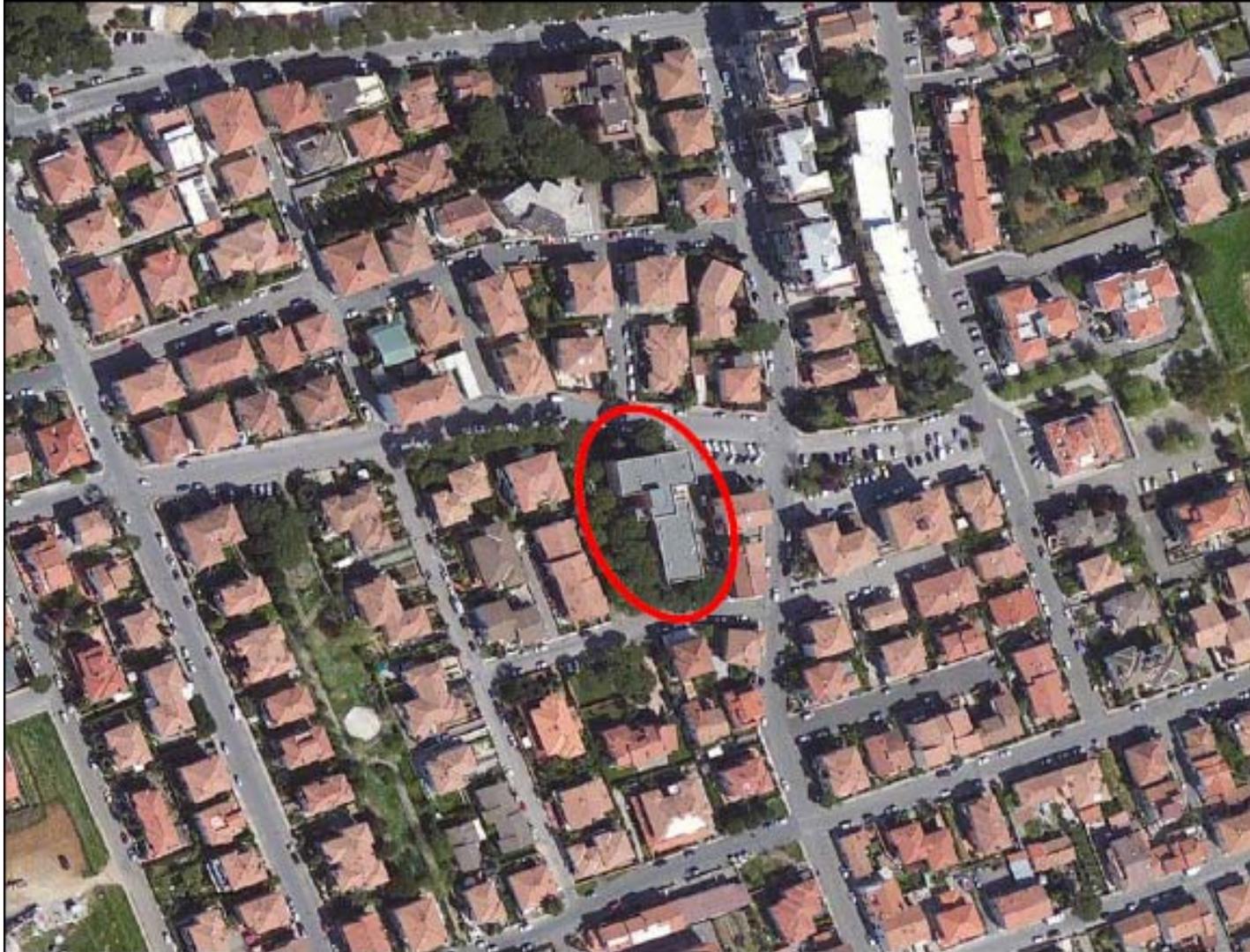




Regione Toscana



ORTOFOTO “UFFICI AMMINISTRATIVI”

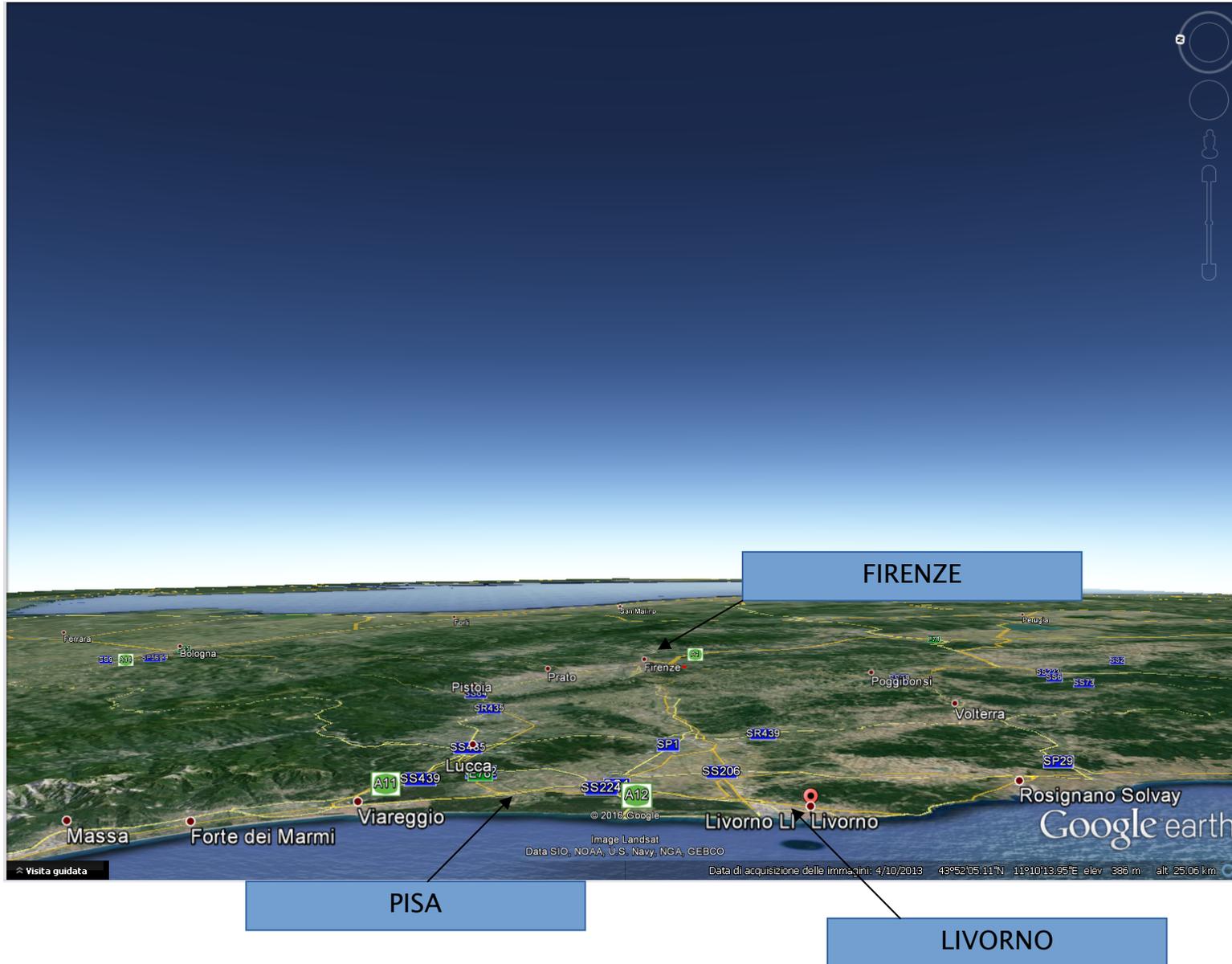




Regione Toscana



LOCALIZZAZIONE





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A CECINA (LIVORNO)

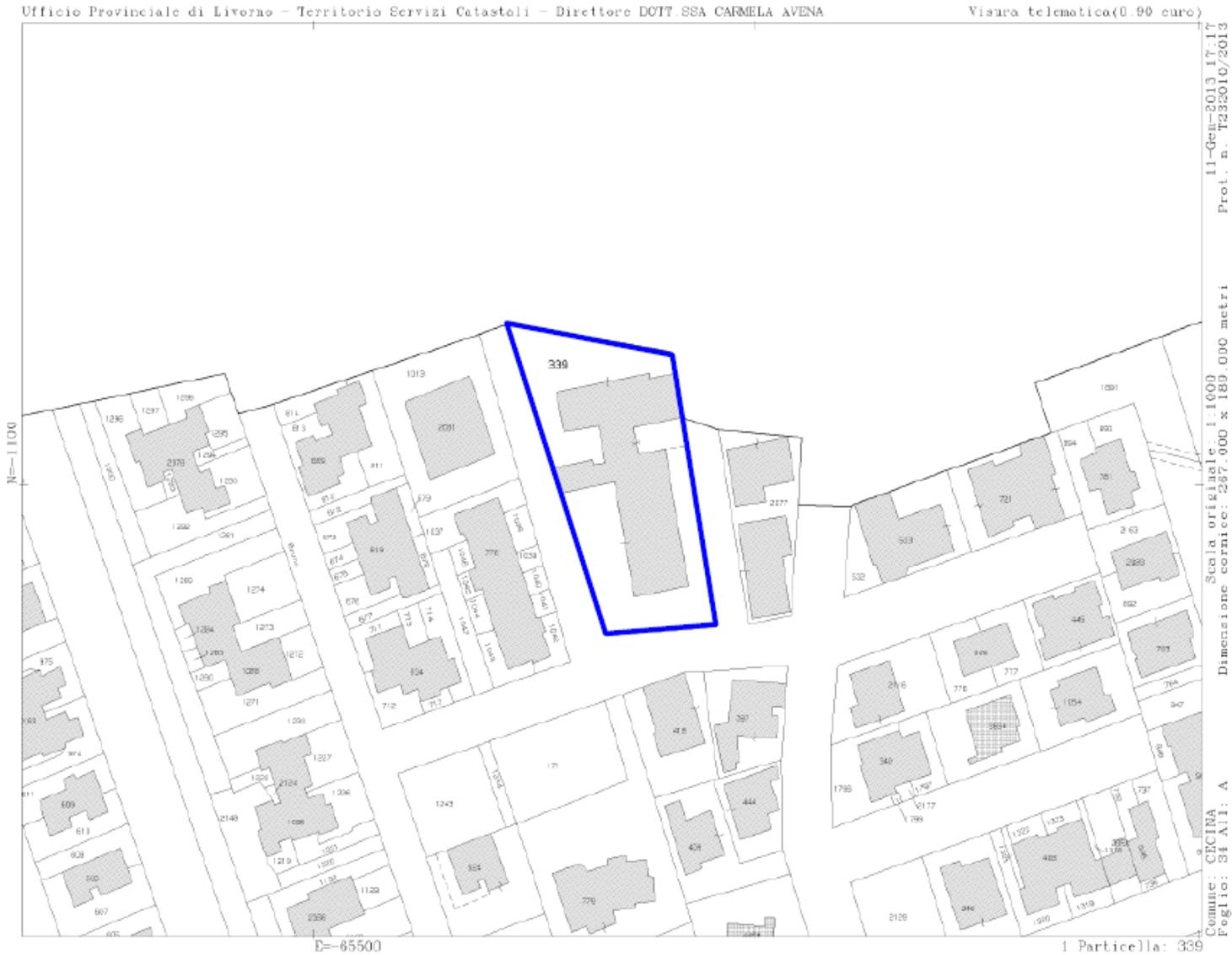
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORDOVEST (Ex ASL 6 Livorno)
- IMMOBILE destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATI in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA mq. 3.135
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE mq. 1.050
- DESTINAZIONE D'USO: attrezzatura di interesse comune
- DESTINAZIONE D'USO PROPOSTE: Residenziale; Terziaria; Commercio; Servizio pubblico (istituto scolastico, biblioteca)
- Complesso non sottoposto a vincolo D.Lgl. 42/2004





INQUADRAMENTO DELLA PROPRIETA'





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

IMMOBILE “UFFICI AMMINISTRATIVI” IN VIA SAVONAROLA 82 – CECINA (LI)

- L'immobile è ubicato in posizione semicentrale rispetto al centro storico di Cecina. Si trova all'interno di un quartiere prevalentemente residenziale, composto da edifici articolati su 2/3 livelli fuori terra con giardini pertinenziali. Nelle immediate vicinanze sono presenti i principali servizi alla persona, inoltre si segnala la presenza del Centro sportivo in via Aldo Moro (piscina comunale, campi da tennis, campi da calcetto e calcio).
- La struttura ospita i servizi dell'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 6 di Livorno. La struttura dell'edificio è in C.A., la copertura è piana rivestita con manto in guina bituminosa, le facciate sono rivestite con mattoni faccia-vista con cordoli di bordo a vista. Lo stato di conservazione risulta buono. L'edificio è articolato su quattro piani fuori terra.



Regione Toscana

Complesso immobiliare “Porzione ex Ospedale Lucchesi”: Comune di Pietrasanta (Lucca)

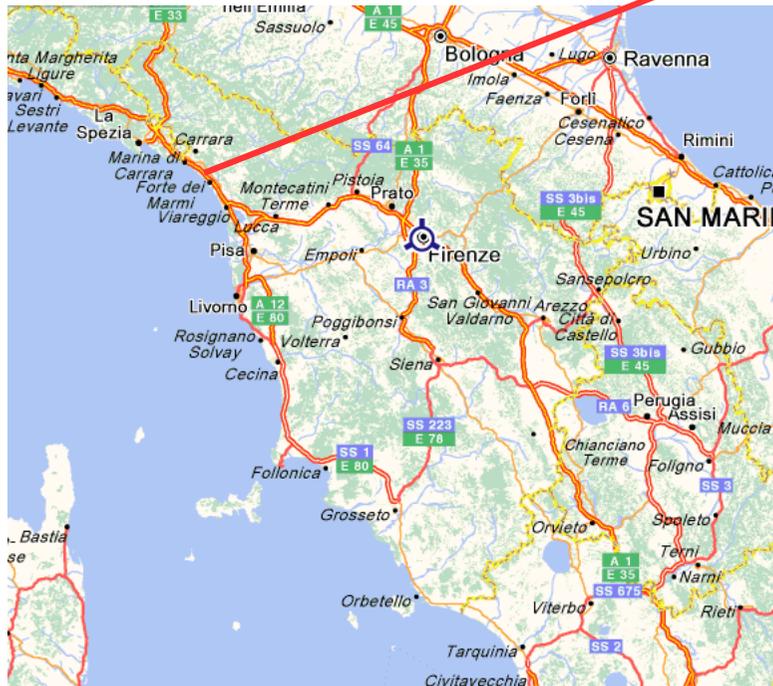




Mappa della Toscana con localizzazione di Pietrasanta (Lucca)

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 350 km
Milano 280 Km
Pisa 20 km
Siena 145 Km

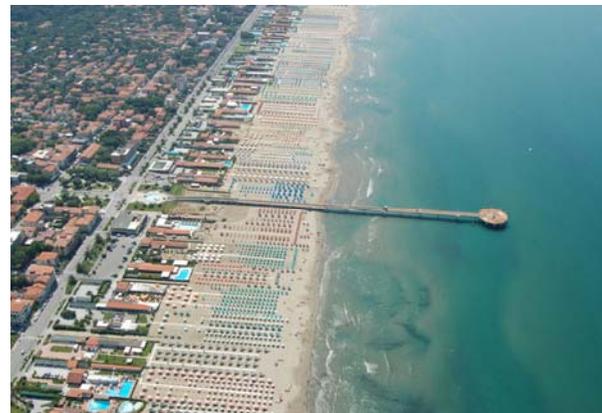
**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 60 Km
Pisa 20 km
Bologna 160Km





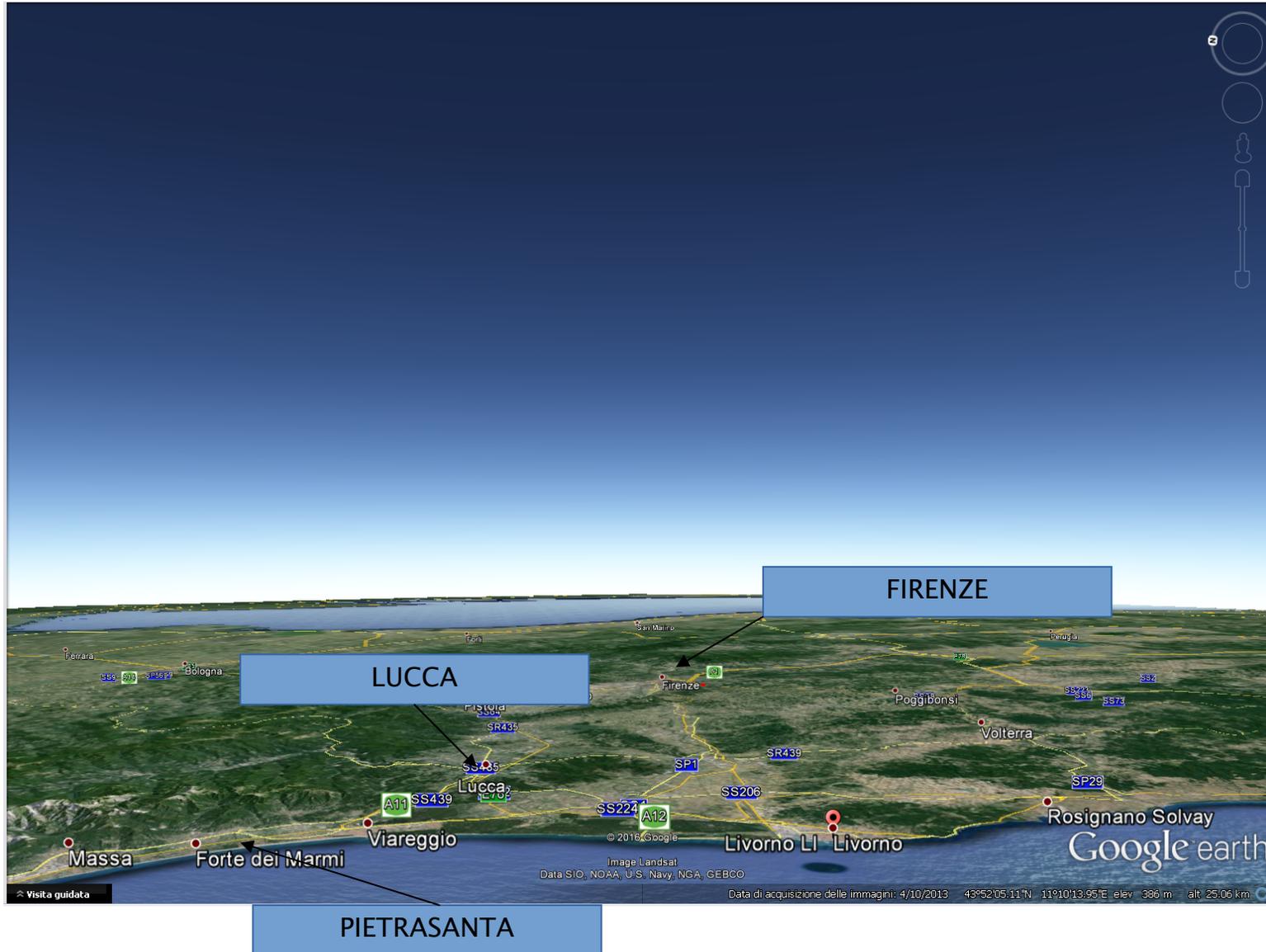
Regione Toscana

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A PIETRASANTA

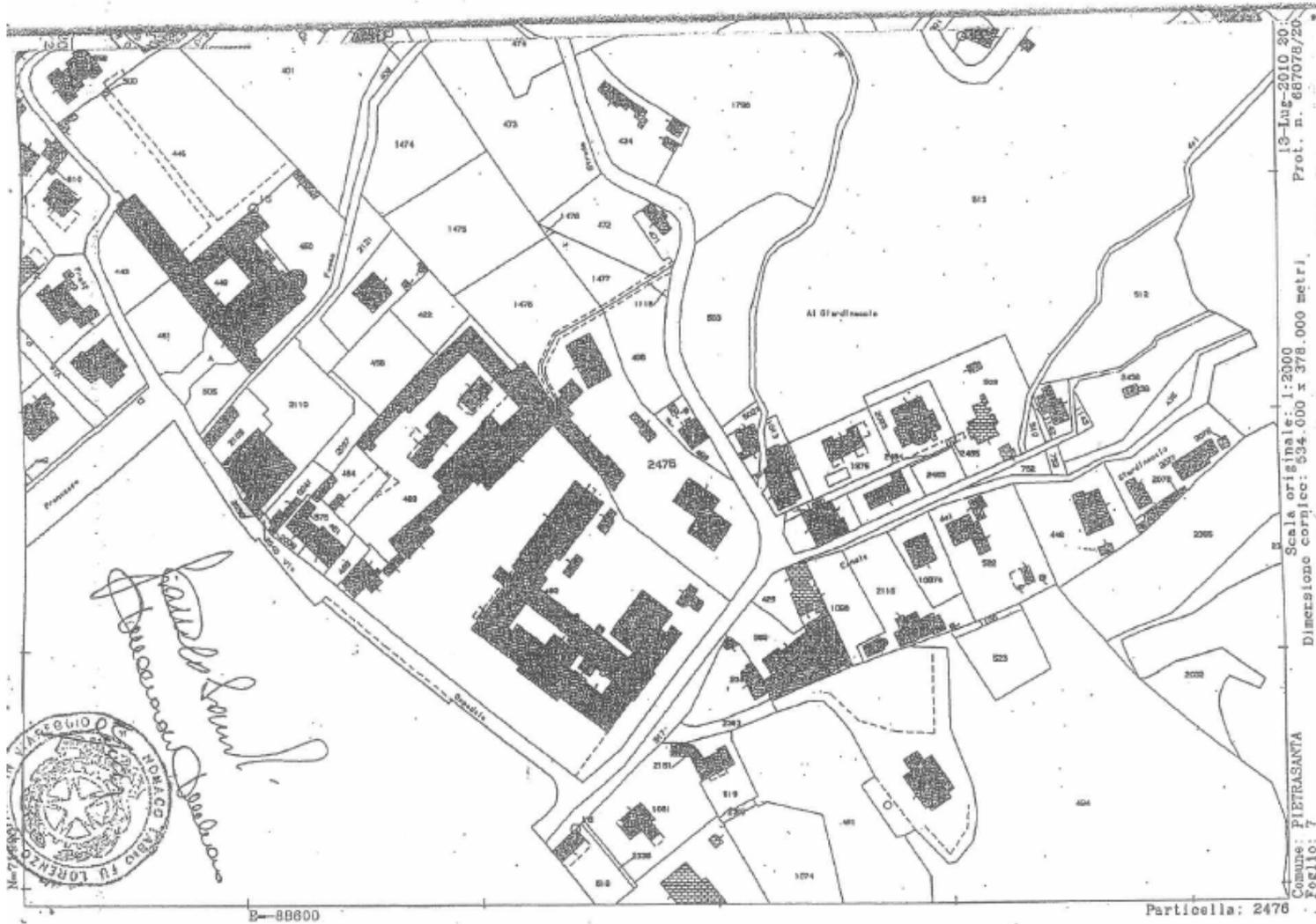
PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORD OVEST (Ex ASL 12 di Viareggio)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 1.000
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: ———
- N. PIANI: due livelli fuori terra
- DESTINAZIONE D'USO: residenziale e progetto di realizzazione di 10 unità immobiliari.
- COMPLESSO: non soggetto a vincolo ex D.lgs 42/2004





IDENTIFICAZIONE CATASTALE





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Porzione ex Ospedale Lucchesi” Via Martiri di Sant’Anna, Comune di Pietrasanta (Lucca)

- La costruzione dell'ospedale di Pietrasanta fu iniziata nel 1848, su progetto dell'architetto Mariano Falcini, anche se la struttura cominciò a funzionare solo dopo il compimento dell'unità d'Italia. Alla fine degli anni '50 del Novecento l'ospedale fu dedicato a Pietro Lucchesi, medico chirurgo che fu direttore dal 1904 al 1953, anno della sua morte. L'istituto fu oggetto di diversi lasciti testamentari.



Regione Toscana

Complesso immobiliare “Ex Colonia Laveno”: Comune di Pietrasanta (Lucca)

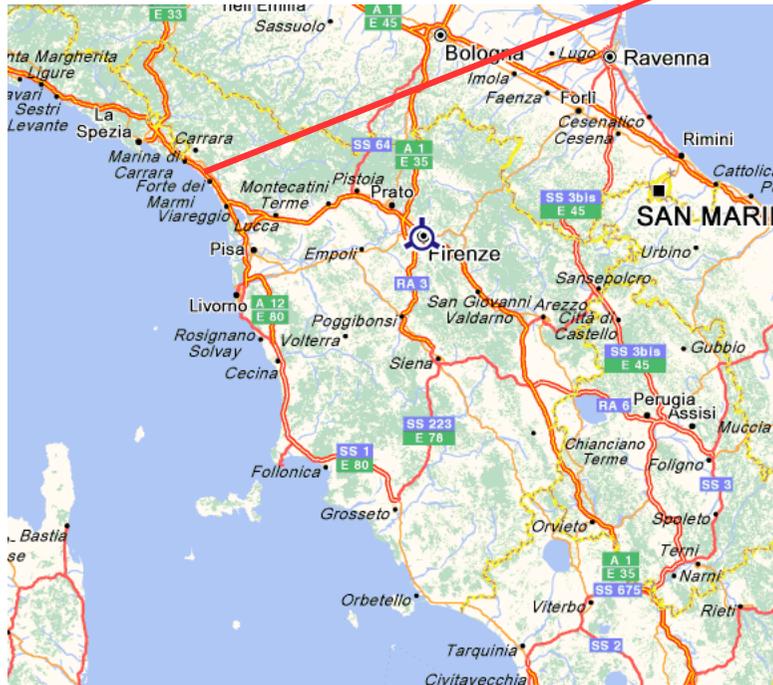




Mappa della Toscana con localizzazione di Pietrasanta (Lucca)

PRINCIPALI DISTANZE:
Roma 350 km
Milano 280 Km
Pisa 20 km
Siena 145 Km

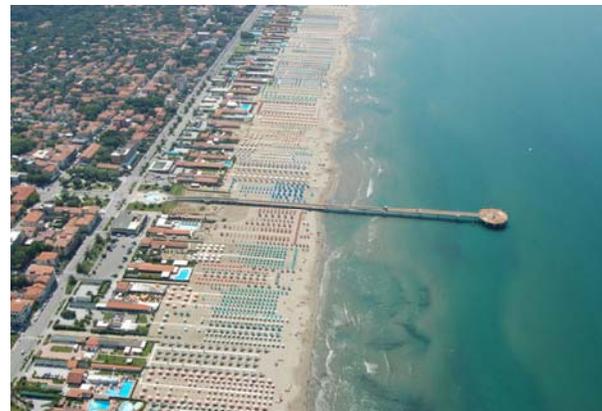
DISTANZE AEROPORTI:
Firenze 60 Km
Pisa 20 km
Bologna 160Km





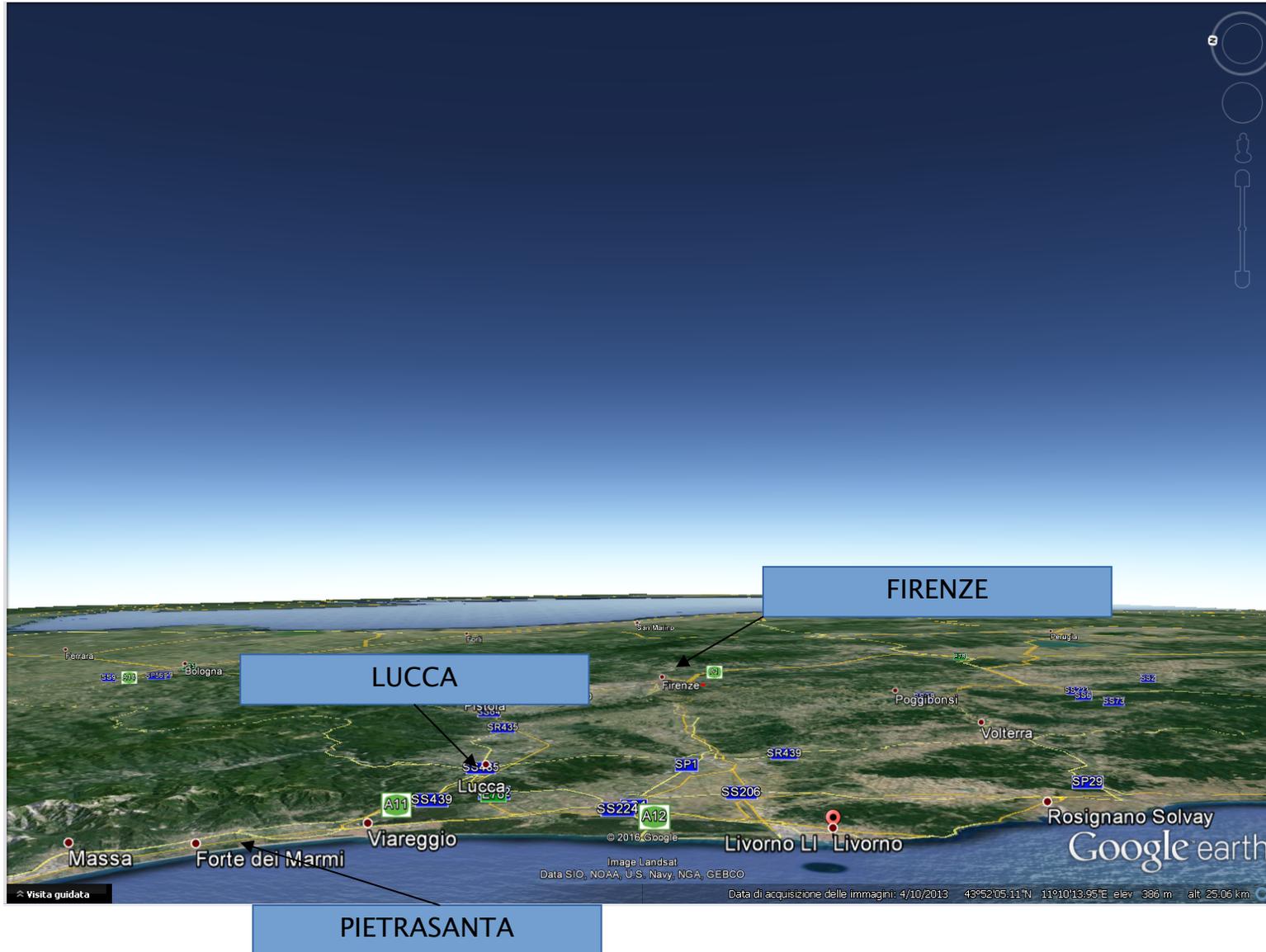
Regione Toscana

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





ORTOFOTO "PORZIONE EX COLONIA LAVENO"





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A PIETRASANTA

PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORD OVEST (Ex ASL 12 di Viareggio)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni buone
- VOLUME COMPLESSIVO: mc. 11.544 (SUL mq. 3.848)
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 5.952
- N. PIANI: tre livelli fuori terra
- DESTINAZIONE D'USO: alberghiera e R.T.A. con progetto di ristrutturazione dell'edificio A e nuovo edificio B
- COMPLESSO: soggetto a vincolo ex D.lgs 42/2004





IDENTIFICAZIONE CATASTALE





DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Ex Colonia Laveno” Viale Apua, Comune di Pietrasanta (Lucca)

- Gli edifici presenti nell'area sono costituiti da un corpo di fabbrica principale a tre piani collegato ad un secondo manufatto ad un piano disposto perpendicolarmente (ex refettorio), da un corpo di fabbrica secondario (ex infermeria) e una costruzione ad uso gabinetti situata sul retro del fabbricati principale. Il primo corpo (ex colonia Laveno) è formato da un basamento rivestito in piastrelle di ceramica della dimensione di 18x29 cm e da una fascia superiore di due piani rifinita ad intonaco con un marcato ingresso sul prospetto principale. E' un edificio a struttura mista costituito al piano terra da muri portanti realizzati in muratura di mattoni pieni, ai piani superiori da muratura in foratoni malta bastarda nelle pareti perimetrali e da una struttura in c.a. nella spina centrale. La copertura è a padiglione con manto in tegole marsigliesi.
- La partizione simmetrica della facciata è sottolineata dallo zoccolo rivestito dal piano terreno e dal grande portale di ingresso sormontato da doppia loggia e ampia decorazione. La parte dell'ingresso è infatti leggermente arretrata, ed è sormontata da due terrazze i cui parapetti sono ornati con formelle in altorilievo dell'artista Antonia Campi raffiguranti scene marine. Le stesse decorazioni incorniciano l'entrata dando un senso di monumentalità all'intera facciata.
- L'edificio dell'ex refettorio è costituito da un corpo a “L” in aderenza con il fabbricato principale. Si sviluppa su un solo livello con ampie vetrate che affacciano sul parco. La struttura in cemento armato, con copertura piana, è rivestita sull'esterno dalle stesse piastrelle di ceramica del fabbricato principale, mentre l'interno è tinteggiato a latte di calce. Nel punto di contatto con la Colonia si nota una netta sconnessione nei rivestimenti, che lascia intendere una realizzazione successiva rispetto al corpo principale.
- L'area di pertinenza agli edifici è caratterizzata da un parco si sviluppa fra viale Apua e la facciata principale della Colonia Laveno, il giardino è attraversato da un percorso pedonale in asse con l'ingresso principale che collega il fabbricato con il viale Apua. Il terreno, caratterizzato da uno strato di manto vegetale e da alberi ad alto fusto di diversi essenze (vedi tavola sulle alberature), è delimitato da una recinzione costituita da paletti e rete su tre lati eccetto che sul lato principale che è costituita da un muretto intonacato sormontato da pilastri anch'essi intonacati e tamponati da una ringhiera in maglia di ferro.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Villa Chianini” Comune di Arezzo





Mappa della Toscana con localizzazione di Arezzo

PRINCIPALI

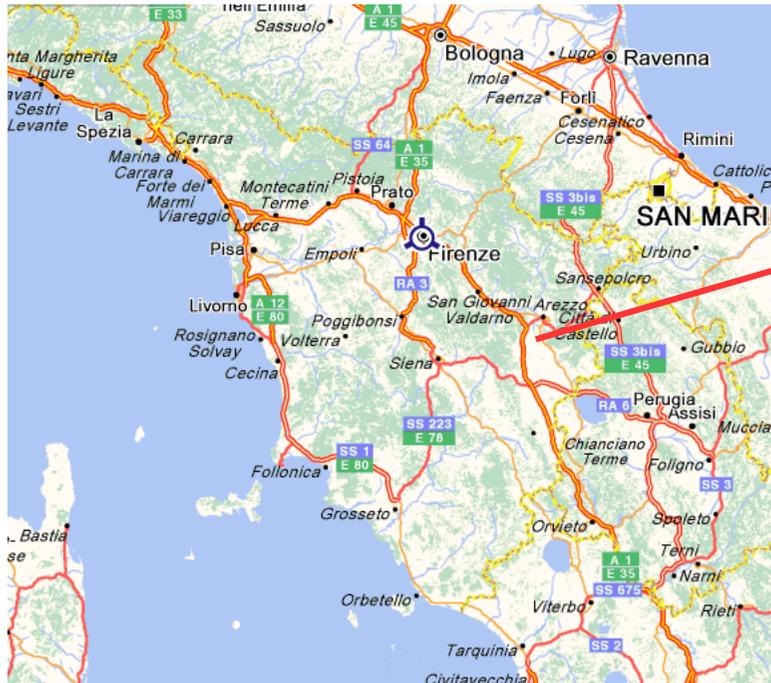
DISTANZE:

Roma 220 km
Milano 375 km
Firenze 79 km

DISTANZE

AEROPORTI:

Firenze 89 km
Pisa 156 km
Bologna 176Km





Regione Toscana

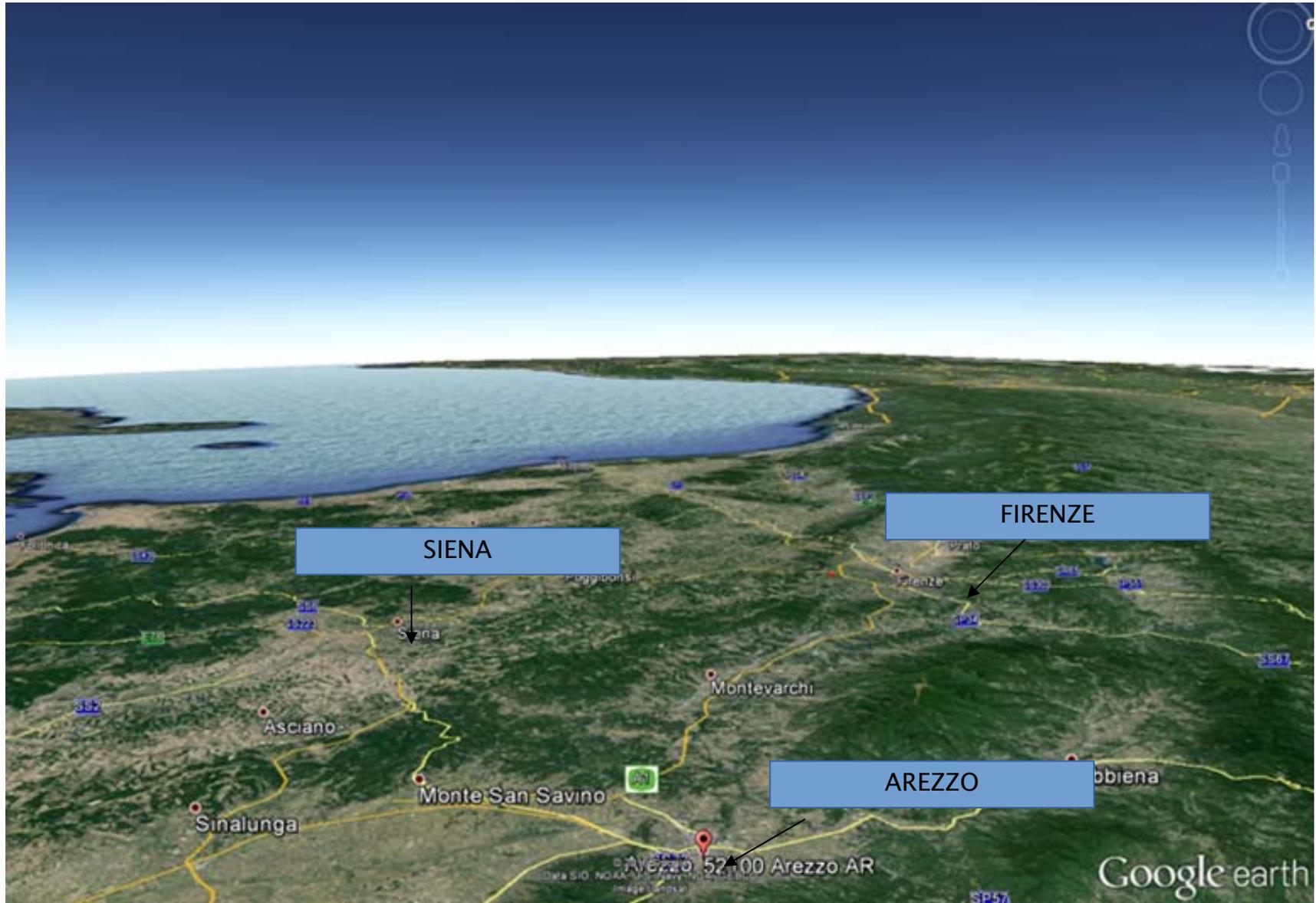
PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

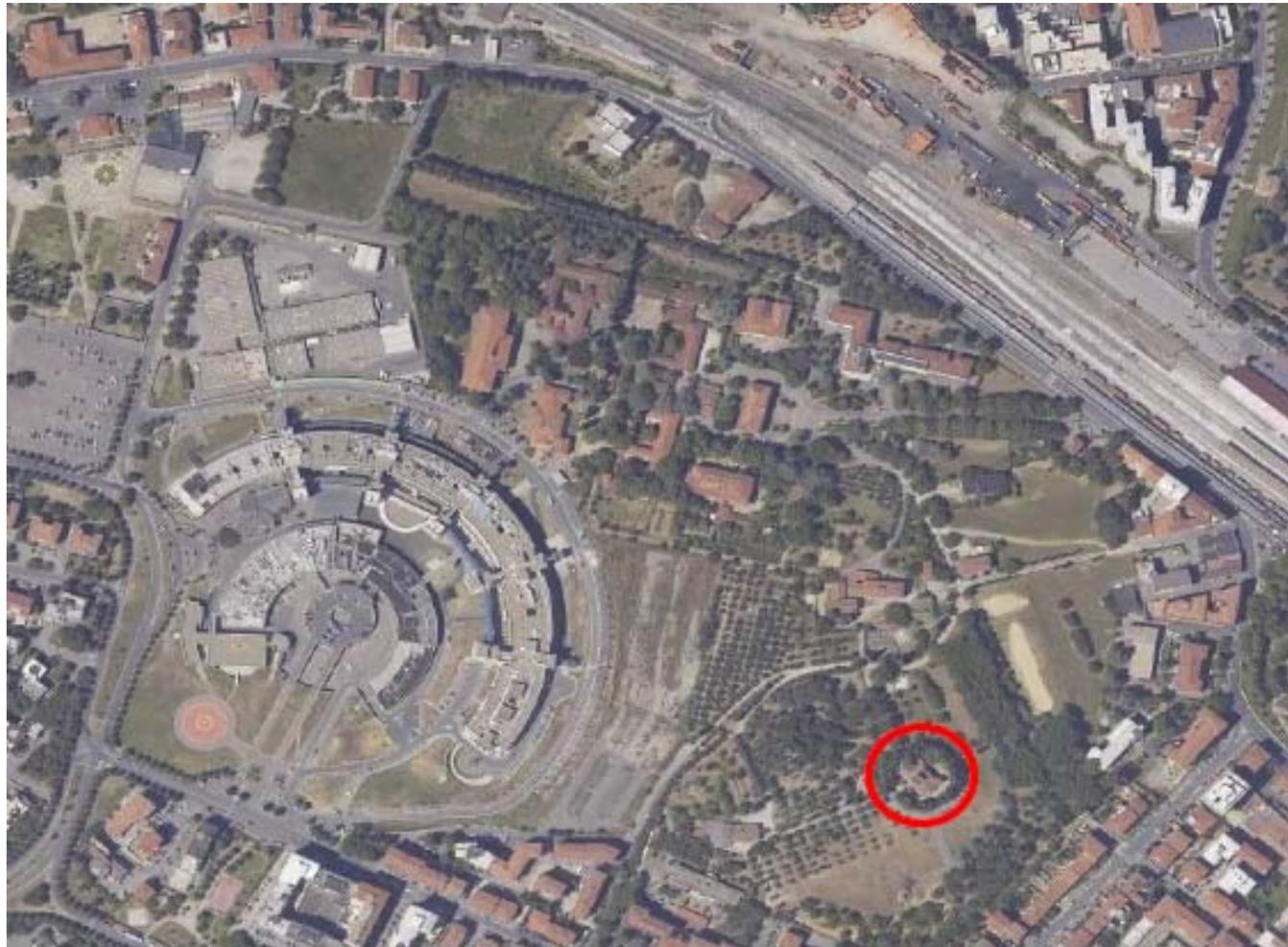
LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

ORTOFOTO "VILLA CHIANINI"





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO AD AREZZO

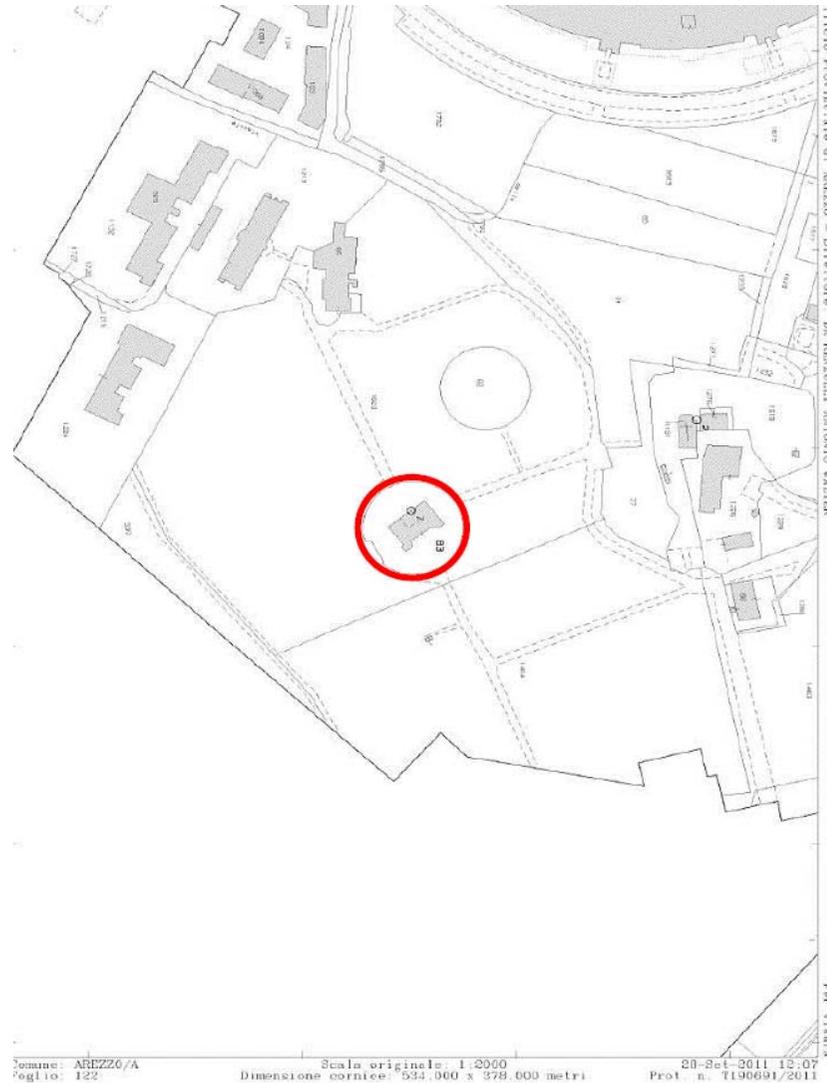
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana SUD EST (Ex ASL 8 Arezzo)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 951
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 0
- N. PIANI: tre livelli fuori terra e seminterrato
- DESTINAZIONE D'USO: residenziale, commerciale (max sul pari a 100mq), attività industriali e artigianali (laboratori, botteghe artigiane), attività turistico-ricettive, attività direzionali, servizi e attrezzature di uso pubblico.
- COMPLESSO: : l'immobile ricade nell'area del parco del Pionta riconosciuta di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004. Il fabbricato risulta notificato da parte della Soprintendenza ai beni Culturali e Paesaggistici ed ubicato in area di interesse archeologico.





IDENTIFICAZIONE CATASTALE

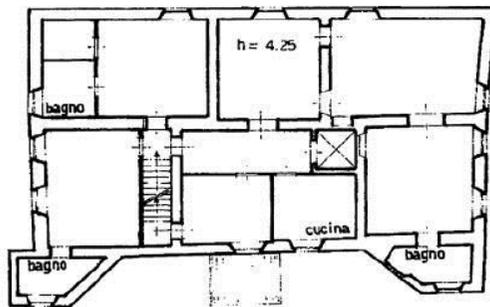
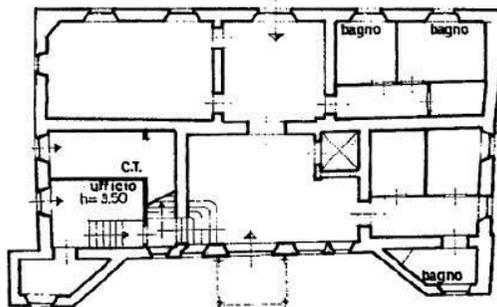




RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA

PIANO TERRA

$h = 3.65$

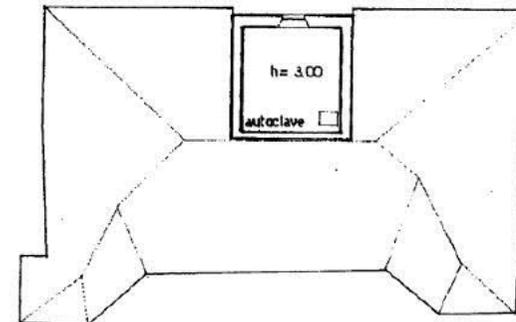
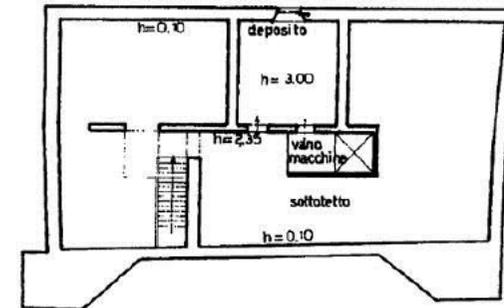


PIANO PRIMO

$h = 3.75$

PLANIMETRIA SCALA 1:2000
NCEU AREZZO A
FG. 122 FLLA 83

PIANO SOTTOTETTO



TORRE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Villa Chianini” Via Masaccio 33, Arezzo

- Il comune di Arezzo conta una popolazione di circa 99.000 abitanti distribuiti su un territorio comunale piuttosto ampio e vario, posto a confine con molti altri piccoli comuni. L'economia locale è basata sul turismo, l'agricoltura e su una vocazione industriale principalmente collegata alla lavorazione dei metalli preziosi, con molte aziende specializzate in questa attività. La principale infrastruttura viaria è l'Autostrada A1, il cui tracciato corre vicino al centro cittadino, alla quale si aggiungono altre strade statali di una certa importanza, di collegamento con Firenze, Siena, Cesena e Perugia.
- La Proprietà in esame è costituita da un edificio denominato Villa Chianini facente parte del complesso immobiliare dell'Ex Ospedale Neuro-Psichiatrico di Arezzo, all'interno del parco del Pionta. Si tratta di una vasta area sistemata a parco, prossima al tracciato ferroviario e all'area ospedaliera.
- L'immobile in esame è posto nella zona più a margine, rispetto agli edifici in parte dismessi che si concentrano nell'area del parco prossima alla struttura ospedaliera, posto in cima ad un piccolo poggio, raggiungibile direttamente da un viale che si collega a via Masaccio.
- L'edificio di origine leopoldina si distribuisce su quattro livelli: piano seminterrato, piano terreno, piano primo e sottotetto. La struttura è in muratura portante con coperture a falde inclinate con struttura in legno e manto di tegole e coppi. I fronti risultano intonacati e tinteggiati in buone condizioni generali. Anche internamente l'edificio si presenta sicuramente in buone condizioni manutentive, con spazi adattati alle esigenze dell'attività che vi si svolge. I pavimenti sono prevalentemente in cotto ed i solai in legno a vista.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex RSA”

Comune Castiglion Fiorentino (Arezzo)





Mappa della Toscana con localizzazione di Castiglion Fiorentino (Arezzo)

PRINCIPALI

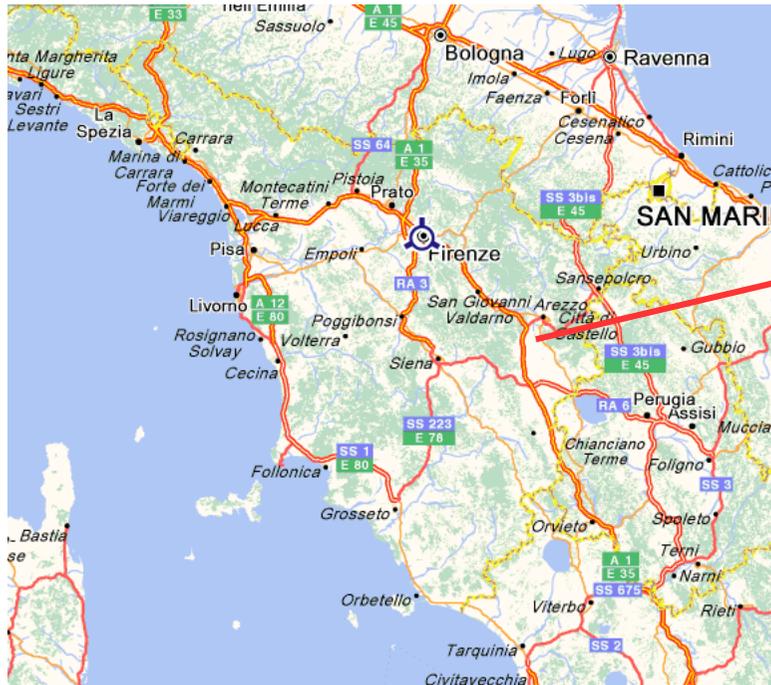
DISTANZE:

Roma 220 km
Milano 375 km
Firenze 79 km

DISTANZE

AEROPORTI:

Firenze 89 km
Pisa 156 km
Bologna 176 km





Regione Toscana

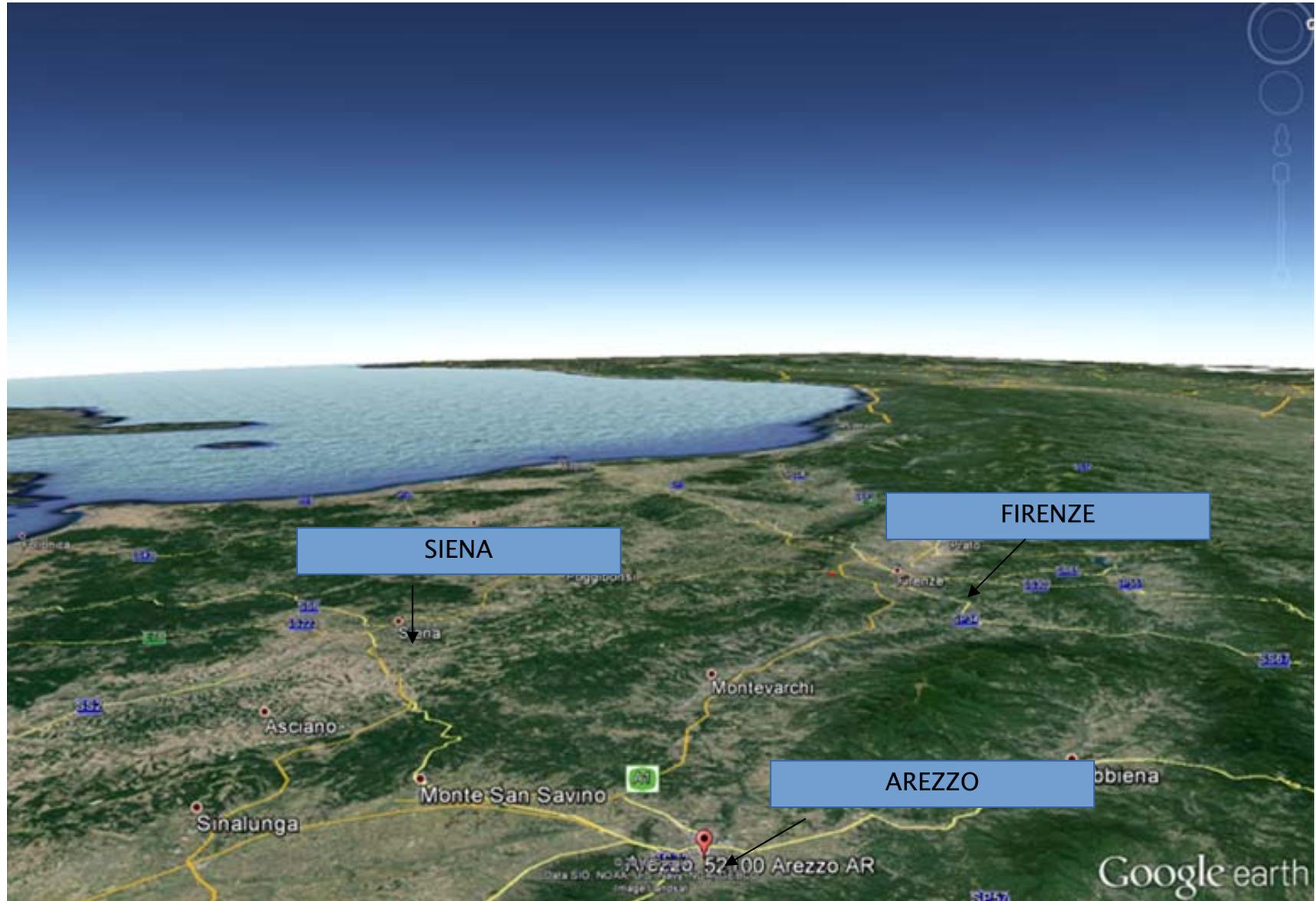
PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

ORTOFOTO "Ex RSA"





Regione Toscana

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A CASTIGLION FIORENTINO (AREZZO)

PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana SUD EST (Ex ASL 8 Arezzo)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 4.349
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 0
- N. PIANI: tre livelli fuori terra
- DESTINAZIONE D'USO: area turistico ricettive, residenziale, direzionale educativo-didattica
- COMPLESSO: Patrimonio edilizio storicizzato di Valore Tipologico Rilevante.





DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Ex RSA” Piazza Sant’Agostino 14, Castiglion Fiorentino, Arezzo

- La cittadina di Castiglion Fiorentino sorge in zona collinare a circa 17 km a Sud-Est di Arezzo, capoluogo di provincia. Il territorio comunale confina con i comuni di Arezzo a Nord, Cortona ad Est e a Sud, Foiano della Chiana a Sud-Ovest e Marciano della Chiana a Ovest. Il settore trainante dell'economia locale è ancora oggi il settore agricolo in quanto la Val di Chiana è terra fertile ma molto sviluppato è anche il settore dell'allevamento. Per quanto attiene invece il settore produttivo industriale sul territorio comunale sono presenti principalmente imprese delle calzature, del legno e alimentari. Negli ultimi anni grande sviluppo ha avuto il settore della ricettività con la nascita di molti agriturismi.
- Il complesso immobiliare è situato nel nucleo storico di Castiglion Fiorentino, in Piazza S. Agostino e gode di vista panoramica sulla Val di Chiana. Si tratta di una struttura di epoca medievale, probabilmente risalente al XIII secolo, di fatto costituita da due corpi di fabbrica tra loro collegati, ovvero: 1) l'ex Ospedale che si sviluppa complessivamente su tre livelli fuori terra e due piani interrati rispetto a piazza Sant'Agostino; 2) un fabbricato a destinazione residenziale distribuito su quattro livelli. Esiste infine una porzione immobiliare posta al pianoterreno in aderenza all'ex Ospedale, un tempo destinata a cappella.
- Si tratta di fabbricati con struttura in muratura portante e solai generalmente in legno o a voltine di mattoni, che sono stati oggetto nel corso degli anni di numerosi interventi di ristrutturazione. L'ultima ristrutturazione dell'Ospedale risale alla fine degli anni '80 del secolo scorso. Oggi i fabbricati sono inutilizzati e versano in modeste condizioni manutentive. Il corpo di fabbrica principale si presenta strutturalmente in migliori condizioni manutentive.
- Il corpo principale dell'Ospedale si distribuisce complessivamente su cinque livelli, in qualche caso tra loro sfalsati, per la presenza di scale e collegamenti interni a quote differenti. Il piano seminterrato è accessibile anche dalla corte esclusiva esterna prospiciente il prospetto tergale lato valle. Il piano terreno è caratterizzato dalla presenza di ambienti a doppio livello di un certo pregio, con pareti affrescate. Il terzo piano accoglie le soffitte sottotetto.
- La porzione residenziale si sviluppa su quattro livelli, compresi due piani seminterrati. Al piano terreno e primo trovavano posto un tempo degli ambulatori. Il primo piano seminterrato, con fronti liberi verso vicolo San Lazzo aveva invece destinazione residenziale.



Regione Toscana

Complesso immobiliare “Unità Poderale Tinzinosa” Comune Poppi (Arezzo)





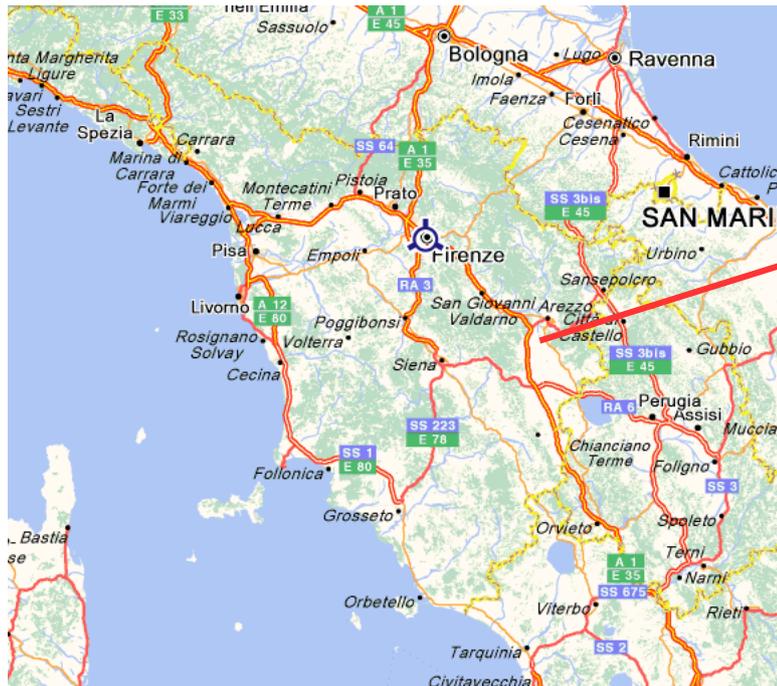
Mappa della Toscana con localizzazione di Poppi (Arezzo)

PRINCIPALI DISTANZE:

Roma 220 km
Milano 375 km
Firenze 79 km

DISTANZE AEROPORTI:

Firenze 89 km
Pisa 156 km
Bologna 176 km





Regione Toscana

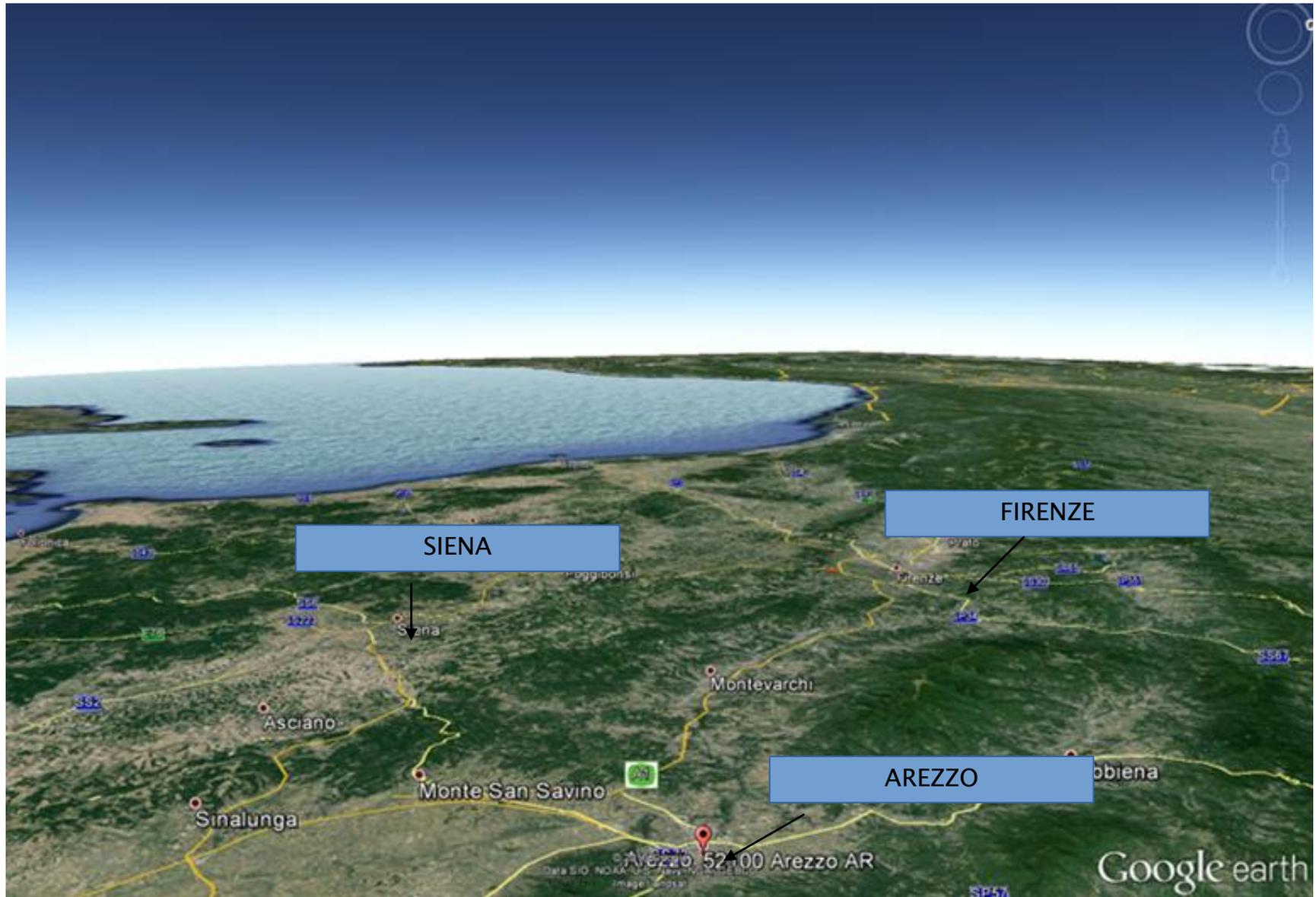
PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

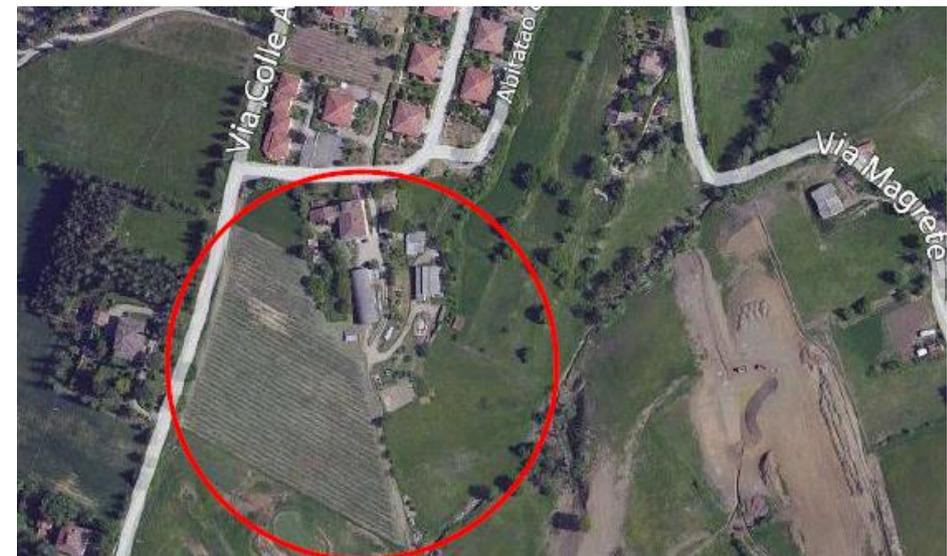
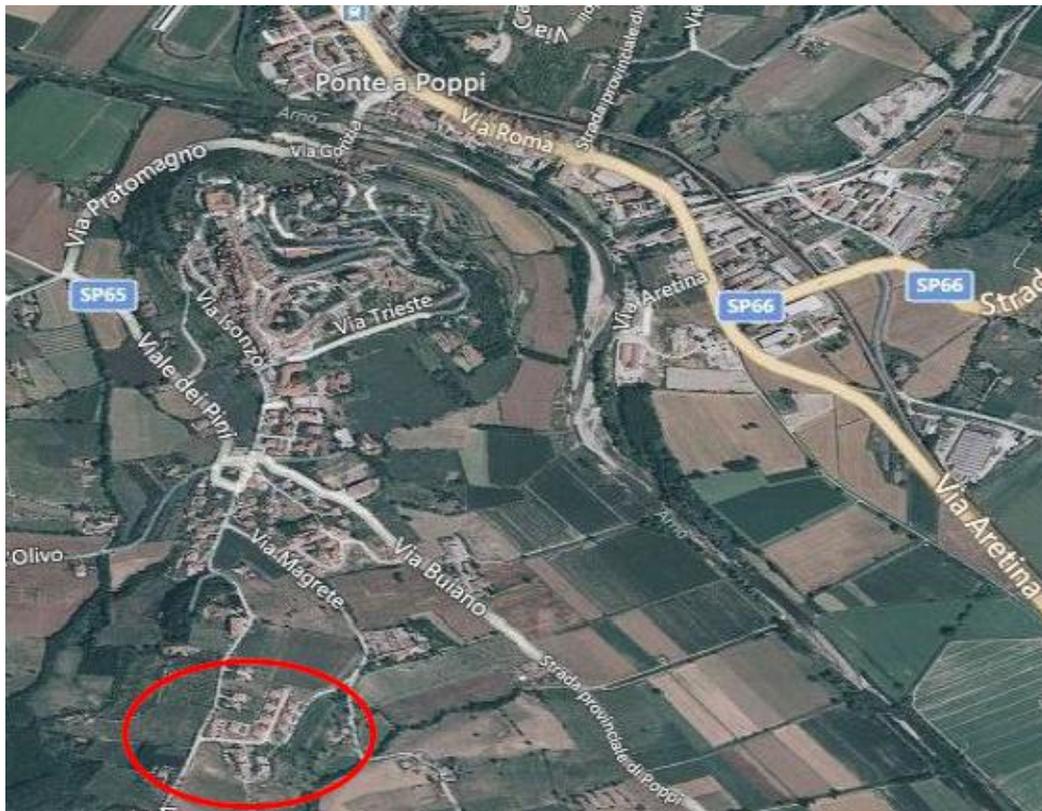
LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

ORTOFOTO "UNITA' PODERALE TINZINOSA"





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A POPPI (AREZZO)

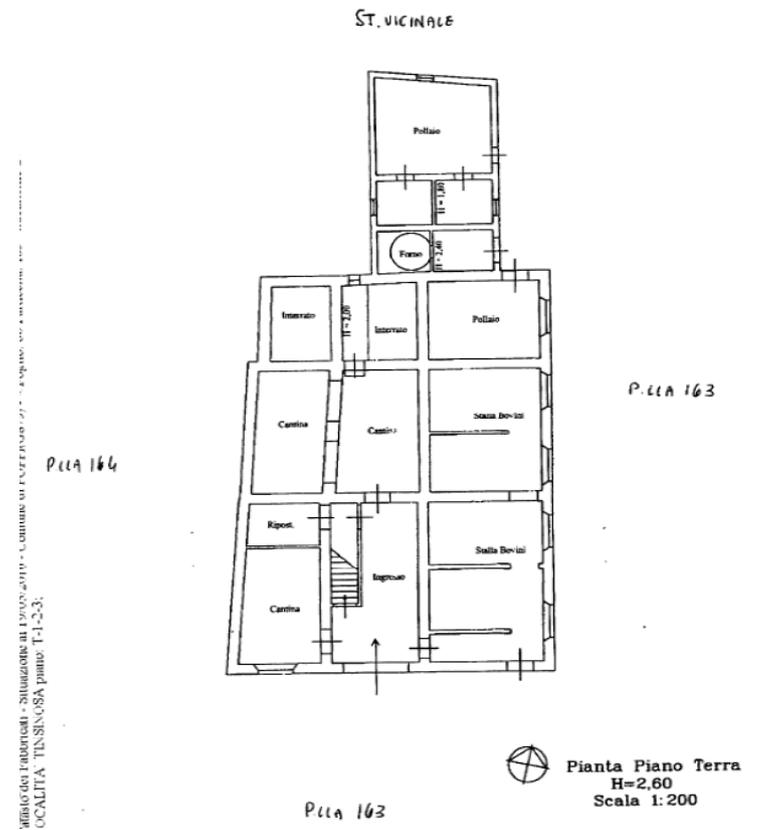
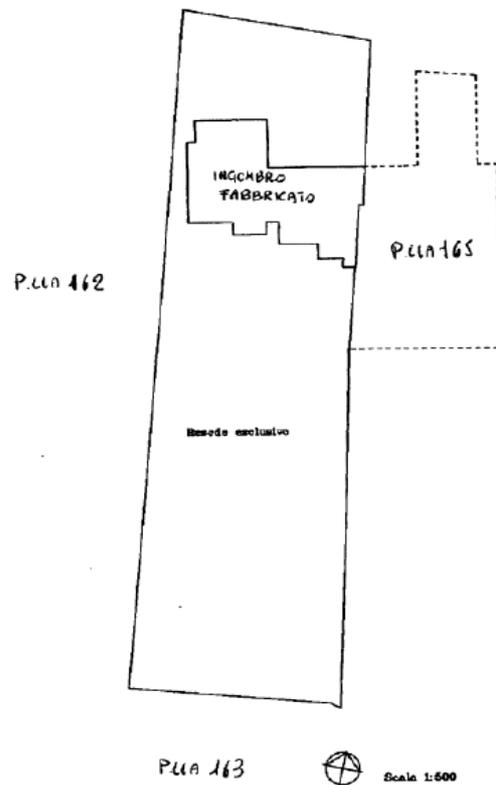
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana SUD EST (Ex ASL 8 Arezzo)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 1.740
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 31.780
- N. PIANI: tre livelli fuori terra
- DESTINAZIONE D'USO: residenziali e compatibili con il tessuto storico previste dall'art.27 nta
- COMPLESSO: Patrimonio edilizio storicizzato di Valore Tipologico Rilevante.





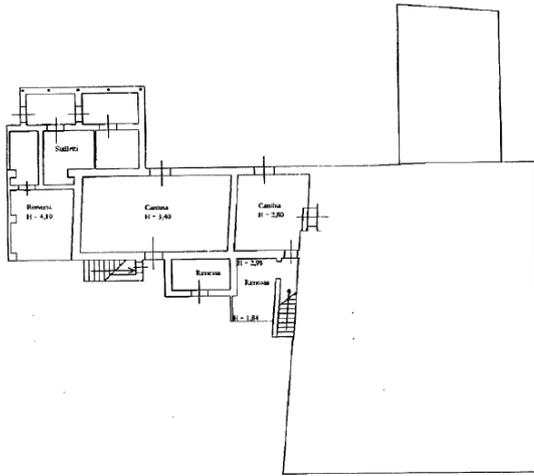
RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA D'INSIEME



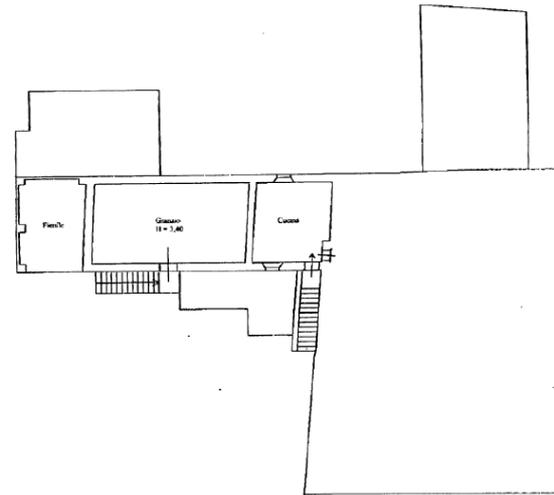
Ufficio dei Fondamenti - Situazione al L.P.O.S. n. 1010 - Comune di FUCECCHIO (PT) - Esperto: Ing. GIANNI CARLI
OCALITA' - TUSCANO, piano: T-1-2-3.



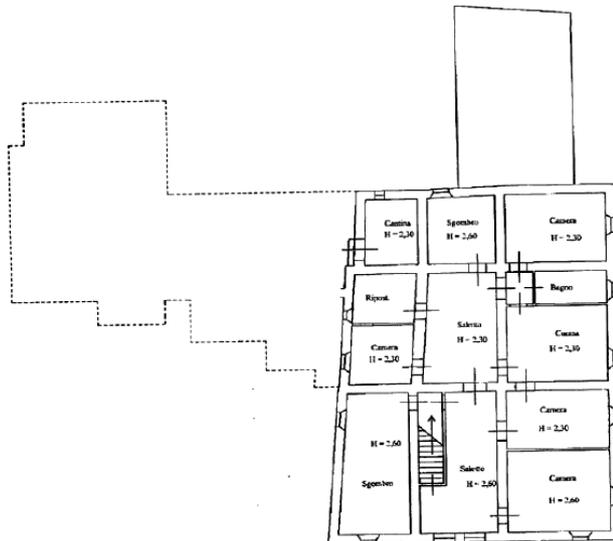
RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA



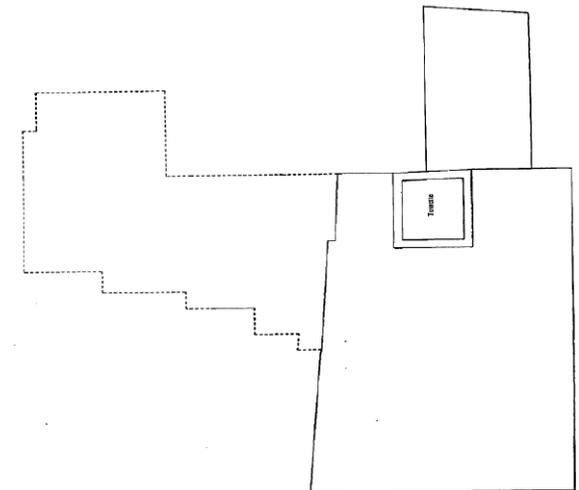
Pianta Piano Primo
Scala 1:200



Pianta Piano secondo
Scala 1:200



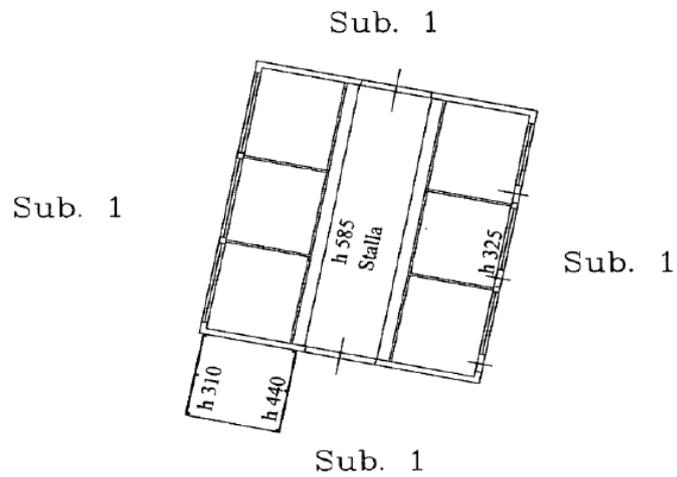
Pianta Piano Primo
Scala 1:200



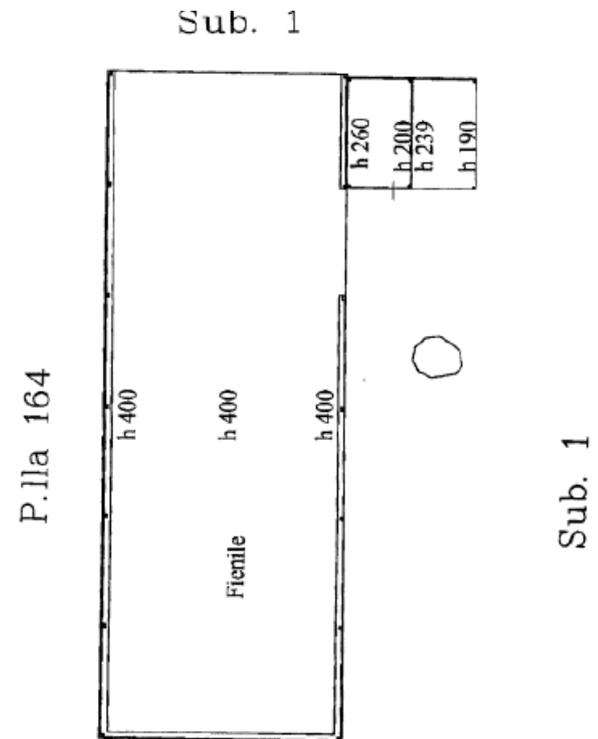
Pianta Piano Terzo
Scala 1:200



RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA DELL'EDIFICIO - PERTINENZE



Pianta Piano Terra
scala 1:200





DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Unità Poderale Tinzinosa” località Poppi, Via Magrete, Arezzo

- La zona di Tinzinosa appare come una zona rurale, distante circa 1 km dal centro e dai servizi, raggiungibili a piedi. Nell'intorno più prossimo vi sono gli spazi dei campi da Golf, nonché una zona di espansione residenziale del Comune di Poppi. Il nucleo storico di Poppi rappresenta un borgo storico di pregio. Il centro é servito da autolinee e dalla stazione dei treni (Ponte a Poppi). Nel 1990 é stato istituito il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi.
- Le due unità poderali di Fontanile e Tinzinosa consistono in un unico agglomerato rurale realizzato in pietra a vista articolato in più corpi di fabbrica aderenti e comunicanti e, pertanto, si prestano ad una trattazione unitaria.
- All'interno mostrano finiture povere e condizioni manutentive mediocri, ma presentano un indubbio fascino per l'articolazione dei volumi in pietra. Le pavimentazioni sono in cotto o marmette, solai in legno, scale in pietra e copertura con struttura lignea e coppi. Associate alla proprietà vi sono alcuni corpi di fabbrica più recenti (magazzino, stalla,...), specifiche dell'attività agricola e zootecnica, parzialmente in disuso.
- La consistenza complessiva sviluppata dei fabbricati colonici, al lordo delle murature risulta di circa 1.150 mq, oltre a quasi 600 mq di superfici coperte per corpi di fabbrica legati all'attività agricola e zootecnica.
- Risultano parte della proprietà anche dei terreni agricoli, in parte destinati a seminativo, in parte a vigneto, per una consistenza risultante di circa 3 Ha.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Unità Poderale Casagosto” Comune Poppi (AR)





Mappa della Toscana con localizzazione di Poppi (Arezzo)

PRINCIPALI

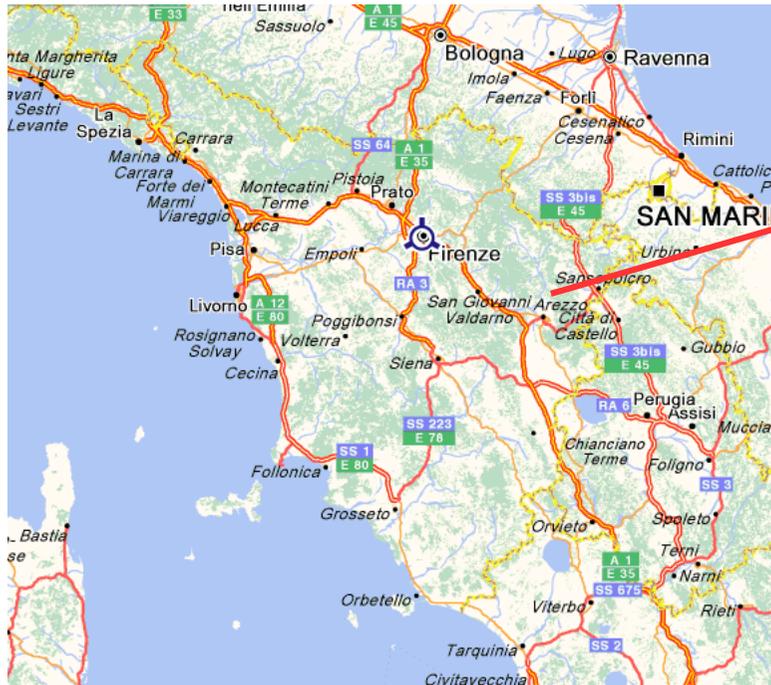
DISTANZE:

Roma 220 km
Milano 375 km
Firenze 79 km

DISTANZE

AEROPORTI:

Firenze 89 km
Pisa 156 km
Bologna 176Km





Regione Toscana

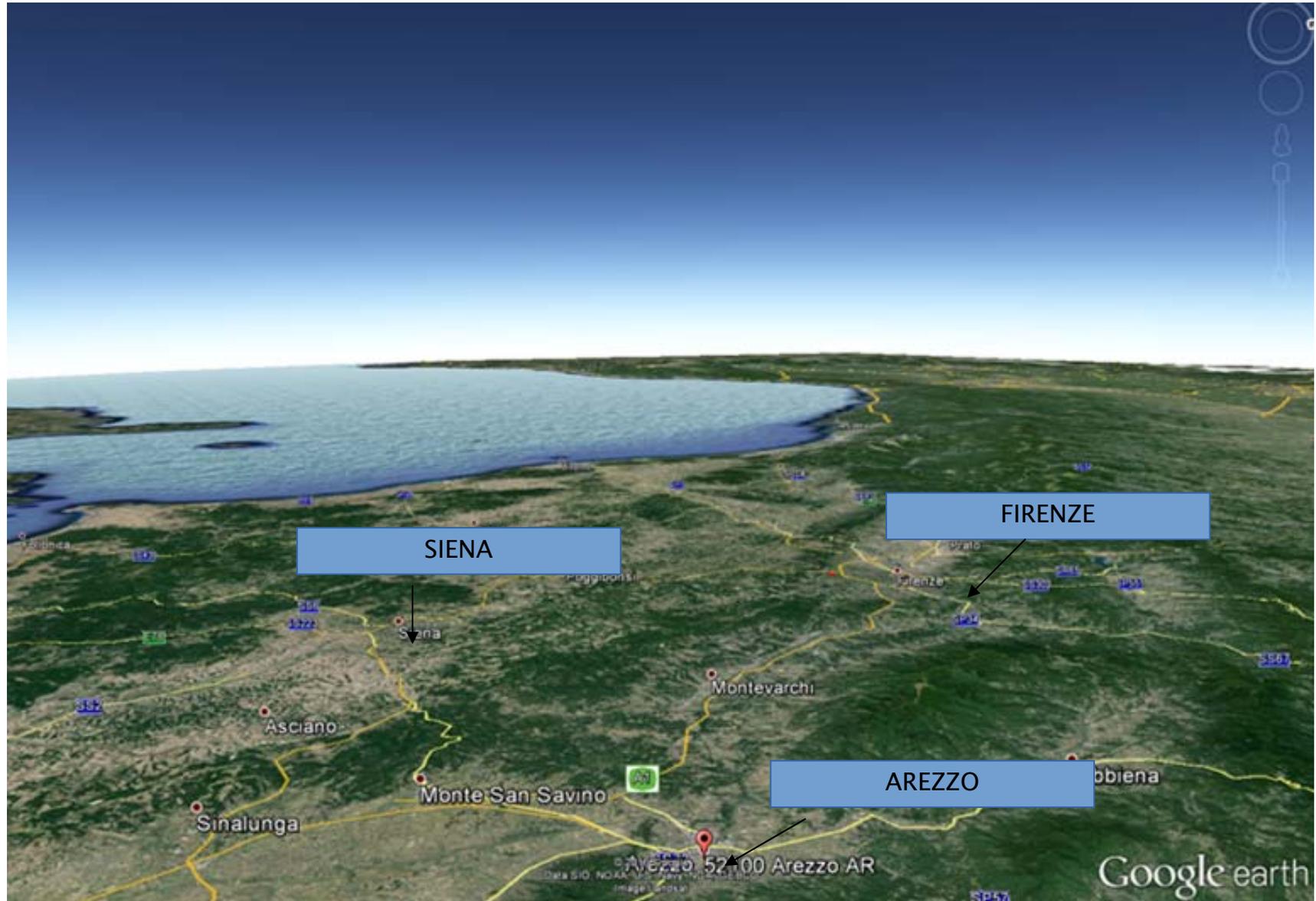
PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

LOCALIZZAZIONE

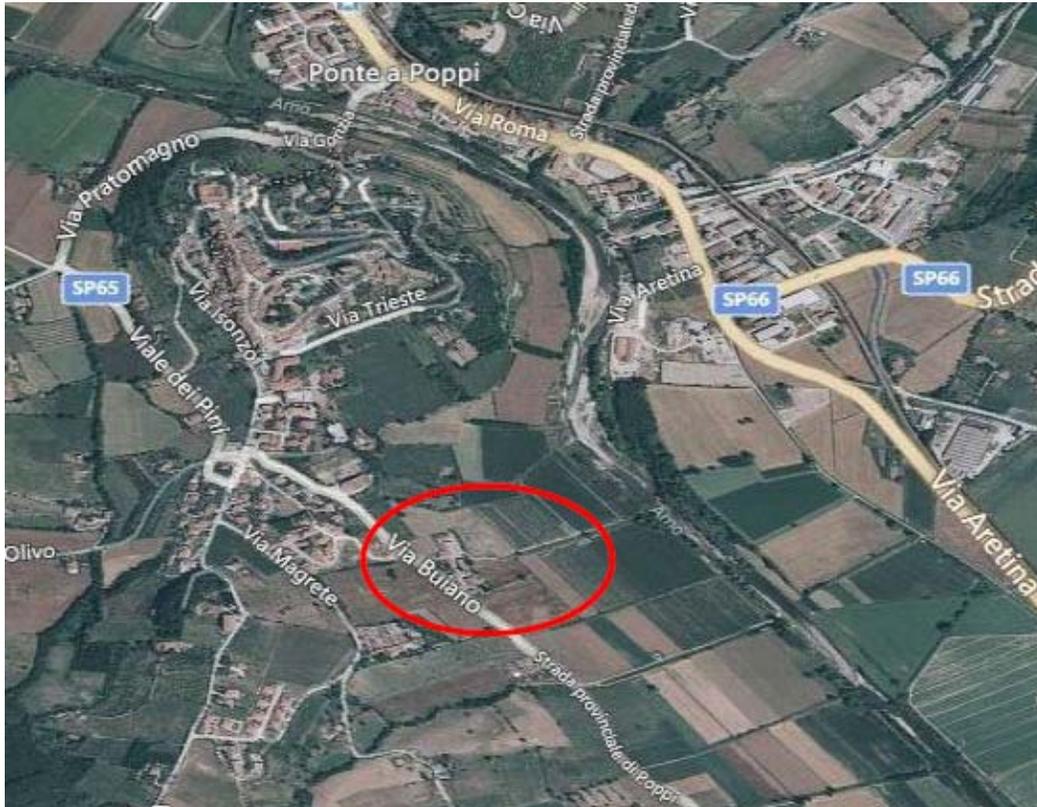




Regione Toscana



ORTOFOTO "UNITA' PODERALE CASAGOSTO"





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A POPPI (AREZZO)

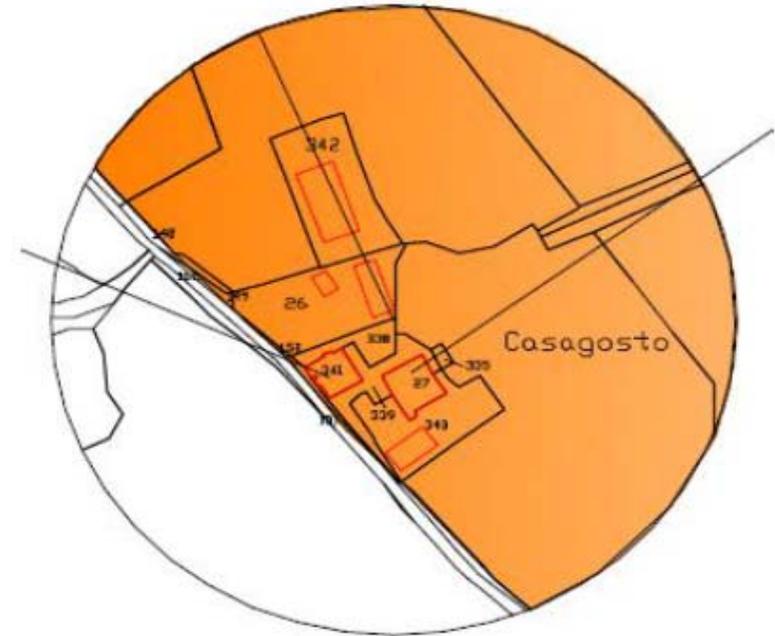
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana SUD EST (Ex ASL 8 Arezzo)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 2.290
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 205.564
- N. PIANI: quattro livelli fuori terra e di un piano seminterrato
- DESTINAZIONE D'USO: residenziali e compatibili con il tessuto storico previste dall'art.27 nta
- COMPLESSO: l'immobile ricade in area sotto posta a vincolo paesaggistico (ex L.1497/1939 ed ex L.431/1985); l'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.legs. 490/99





IDENTIFICAZIONE CATASTALE





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Unità Poderale Casagosto” località Poppi, Via dei ciliegi, Arezzo

- La località di Casagosto consiste in una zona agricola immediatamente confinante alla zona residenziale del Comune di Poppi. Ha dunque facile accesso ai servizi comunali e risulta ben collegata anche dalla viabilità di interesse comunale ed intercomunale. Il nucleo storico di Poppi è un borgo storico di pregio. Il centro é servito da autolinee e dalla stazione dei treni (Ponte a Poppi). Nel 1990 é stato istituito il Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi. Si segnala la presenza di un campo da golf a 9 buche nelle immediate vicinanze.
- Il complesso consiste in un corpo di fabbrica storico principale in sasso, un corpo magazzino storico, ed una serie di corpi di fabbrica più recenti riferibili all'attività agricola e all'allevamento (stalle, tettoia, fienile, magazzino), parzialmente in disuso, che potrebbero garantire un indice volumetrico apprezzabile in caso di trasformazione del fondo. Il corpo storico principale (che risulta precedente al 900), a destinazione residenziale, si presenta come un unico corpo di fabbrica colonico in pietra locale, solai in legno, finiture in cotto, copertura in travi lignee e coppi. Internamente è organizzata in due abitazioni oltre vani di sgombero in mediocre condizione manutentiva. Di queste una versa in condizioni mediocri, l'altra è stata ristrutturata seppur con finiture rustiche. Di interesse appare anche il corpo storico dei magazzini (che risulta precedente al 900), anch'esso in pietra locale con copertura a falde. Associati alla proprietà vi sono ampi terreni agricoli coltivati che si sviluppano in parte su declivio in parte in pianura. Si rileva anche la presenza di due tettoie non censite al catasto.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex RSA e CSS” Comune Lucignano (Arezzo)





Mappa della Toscana con localizzazione di Lucignano (Arezzo)

PRINCIPALI

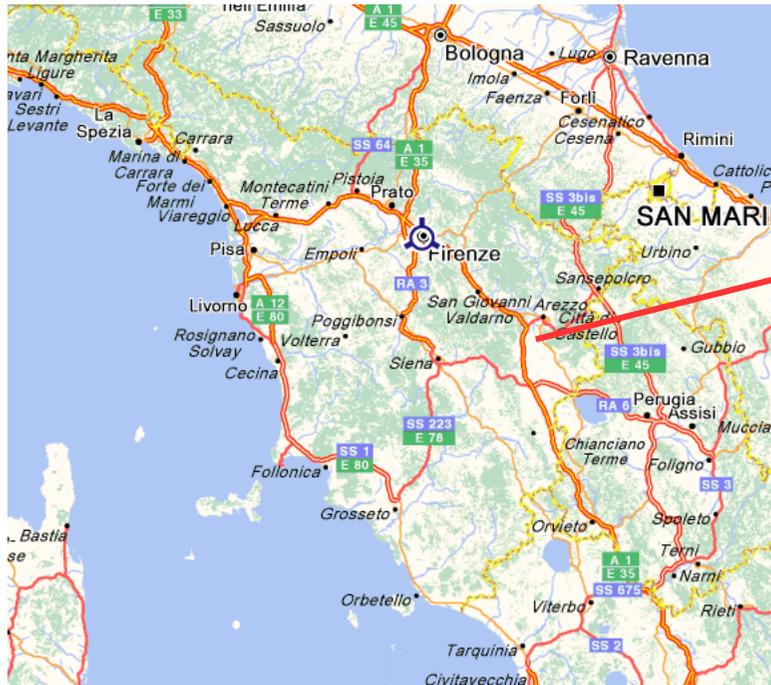
DISTANZE:

Roma 220 km
Milano 375 km
Firenze 79 km

DISTANZE

AEROPORTI:

Firenze 89 km
Pisa 156 km
Bologna 176km





Regione Toscana

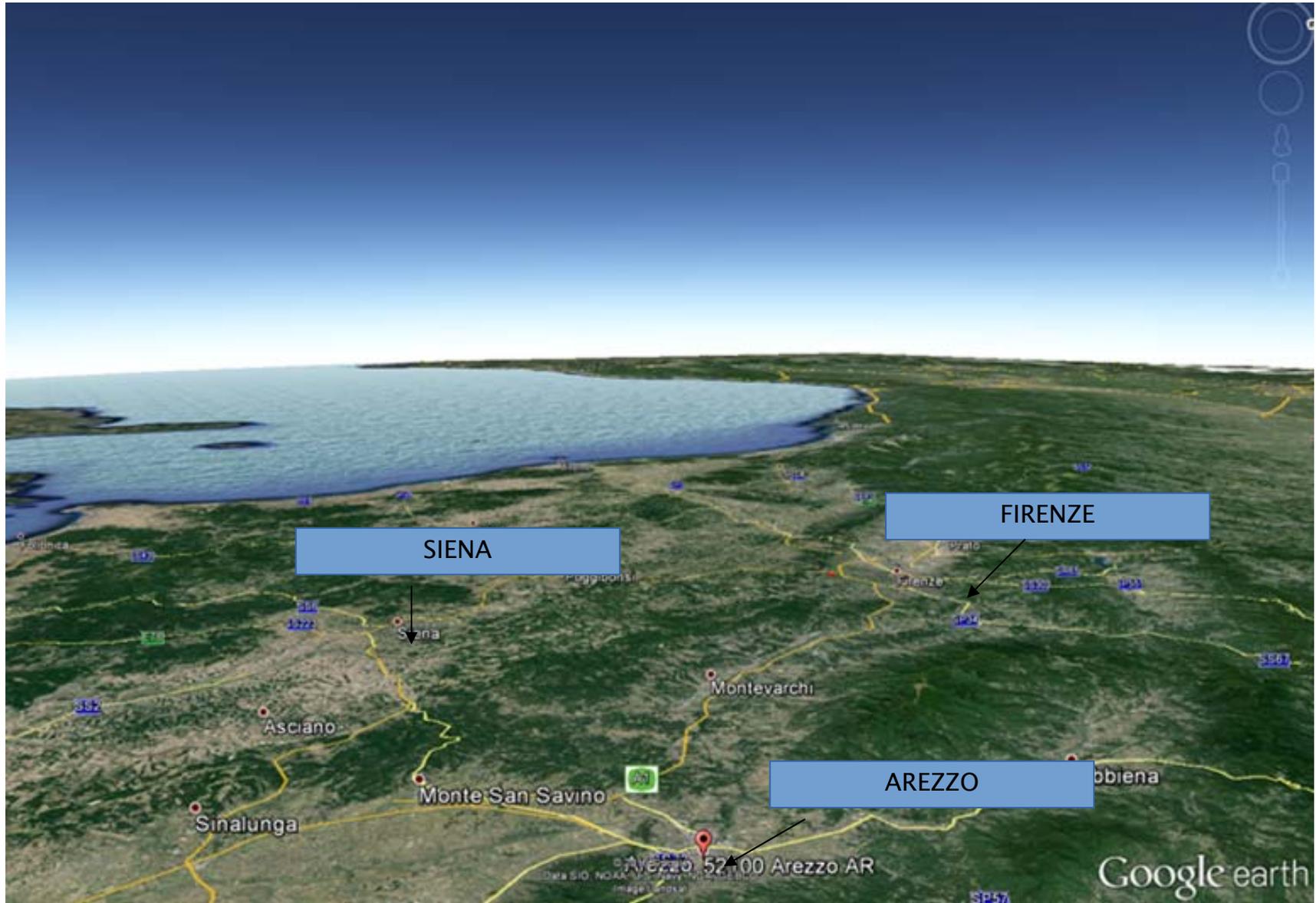
PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

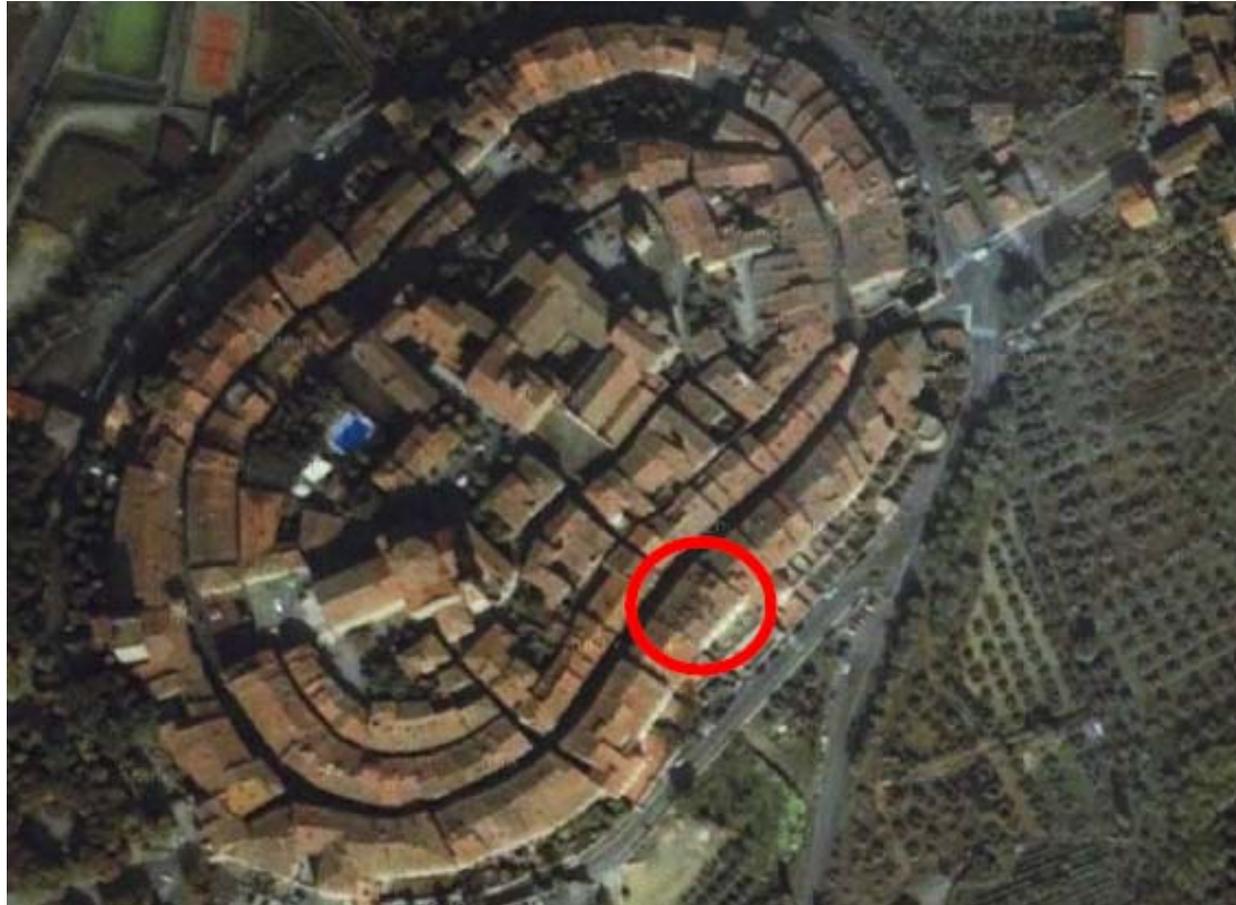
LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

ORTOFOTO COMPLESSO "Ex RSA e CSS"





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A LUCIGNANO (AREZZO)

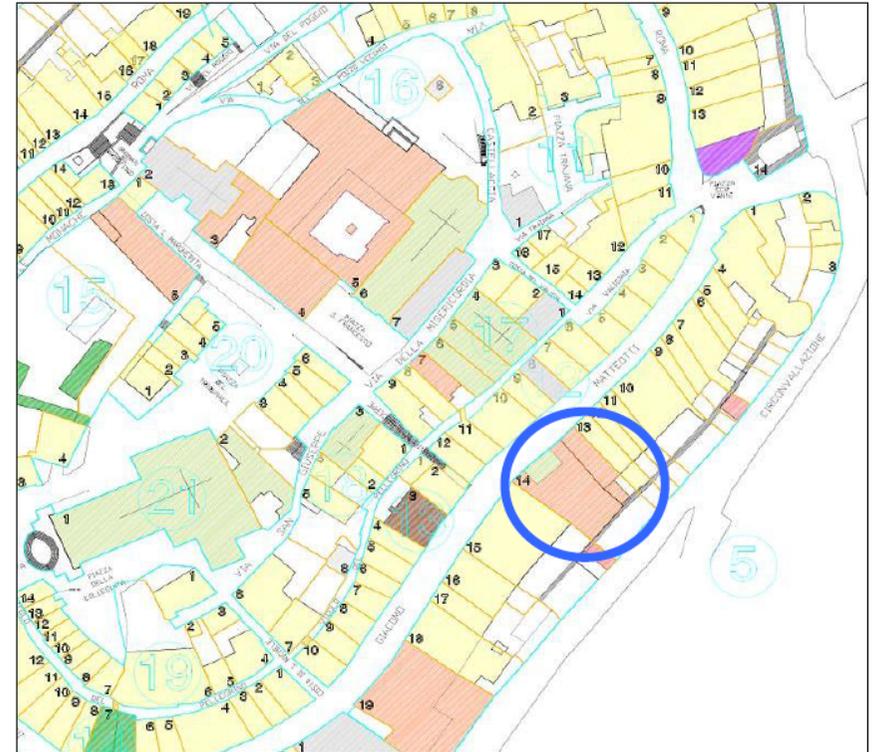
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana Sud Est (Ex ASL 8 Arezzo)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 2.116
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 0
- N. PIANI: quattro livelli fuori terra e di un piano seminterrato
- DESTINAZIONE D'USO: residenziale, artigianale tipica e di servizio, commerciale di vicinato, direzionale privato, turistico ricettivo, pubbliche o di interesse pubblico
- COMPLESSO: l'immobile ricade in area sotto posta a vincolo paesaggistico (ex L.1497/1939 ed ex L.431/1985); l'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.legs. 490/99





IDENTIFICAZIONE CATASTALE

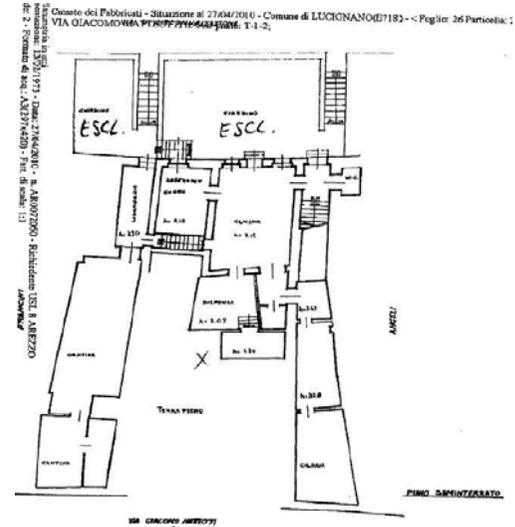
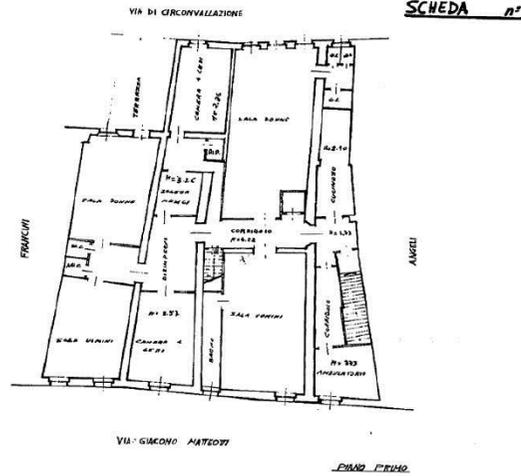
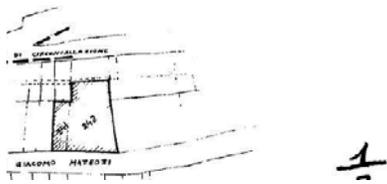
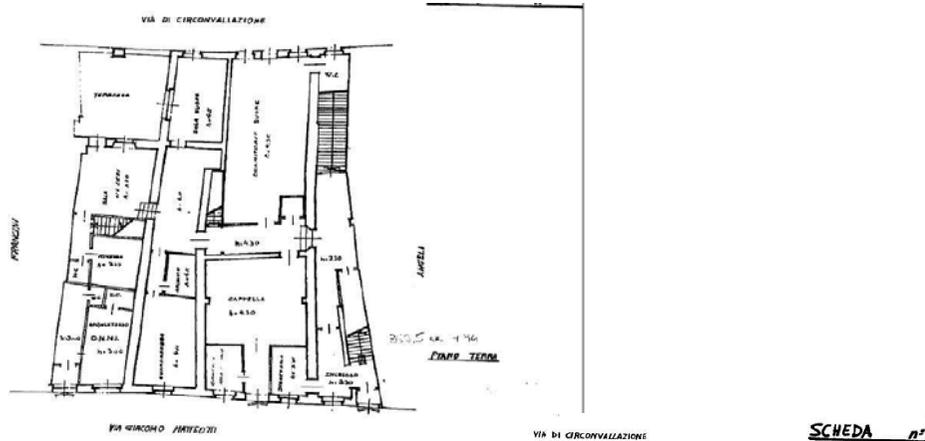


LEGENDA

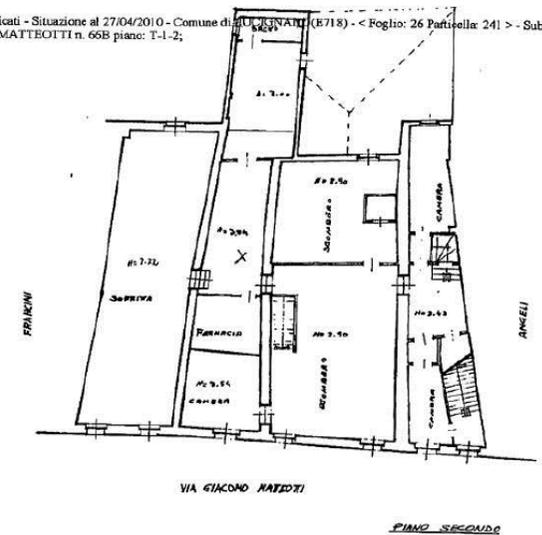
RESIDENZA	7
COMMERCIO	
COMMERCIO DI PRIMO SERVIZIO ALLA RESIDENZA	
ARTIGIANATO	
ARTIGIANATO DI PRIMO SERVIZIO ALLA RESIDENZA	
SERVIZI	
GARAGE	
SPECIALISTICO	
INUTILIZZATO	1
ATTIVITA' RICETTIVE	
PUBBLICO ESERCIZIO	
DIREZIONALE	



RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA



o del Fabbricati - Situazione al 27/04/2010 - Comune di LUCCIGNANO (R718) - < Foglio: 26 Particella: 241 > - Sub: IACOMO MATTEOTTI n. 65B piano: T-1-2;





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Ex RSA e CSS” a Lucignano, Via Matteotti 66B, Arezzo

- Il comune di Lucignano conta oggi circa 3.600 abitanti distribuiti su un territorio collinare che si sviluppa a Sud-Ovest di Arezzo, capoluogo di provincia che dista dal centro medievale circa 28 chilometri. Il territorio comunale, nel cuore della Valdichiana, è delimitata dai comuni di Monte San Savino a Nord, Marciano della Chiana e Foiano della Chiana a Est, Sinalunga a Sud e Rapolano Terme a Ovest (questi ultimi due comuni già in provincia di Siena). Il comune di Lucignano è suddivisibile in due aree distinte: la zona centrale che è in gran parte collinare, favorevole alla produzione di olio e vino, e boscosa; le aree periferiche che invece sono pianeggianti, con abbondanti coltivazioni di cereali (specie il grano, l'orzo, il granturco, il girasole) e fiori da esposizione. L'antico centro abitato di Lucignano sorge invece su un colle a circa 400m s.l.m..
- La collocazione geografica ha da sempre caratterizzato Lucignano in quanto crocevia tra le città di Arezzo, Siena e Perugia. Anche oggi la cittadina riveste una certa importanza strategica ed è meta di turisti attratti dal pregio del centro storico. La Proprietà in esame sorge proprio in pieno centro storico lungo via Matteotti.
- L'immobile è una struttura di epoca medievale, che si sviluppa complessivamente su quattro livelli fuori terra e di un piano seminterrato. Il fabbricato è stato oggetto nel corso degli anni di numerosi interventi di ristrutturazione. L'ultima ristrutturazione risale al 1990 e le condizioni manutentive interne ed esterne possono essere definite generalmente buone.
- La struttura è in muratura portante con solai realizzati principalmente in legno. La copertura è a falde inclinate con manto di tegole in laterizio. Internamente le pavimentazioni sono prevalentemente in cotto. Al piano terreno è presente una piccola cappella ancora consacrata e in uso, accessibile direttamente da via Matteotti. Il prospetto tergale dell'edificio si affaccia invece verso valle con una bella vista panoramica sulle colline circostanti.



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Il Castello Regio” Comune Massa Marittima (Grosseto)

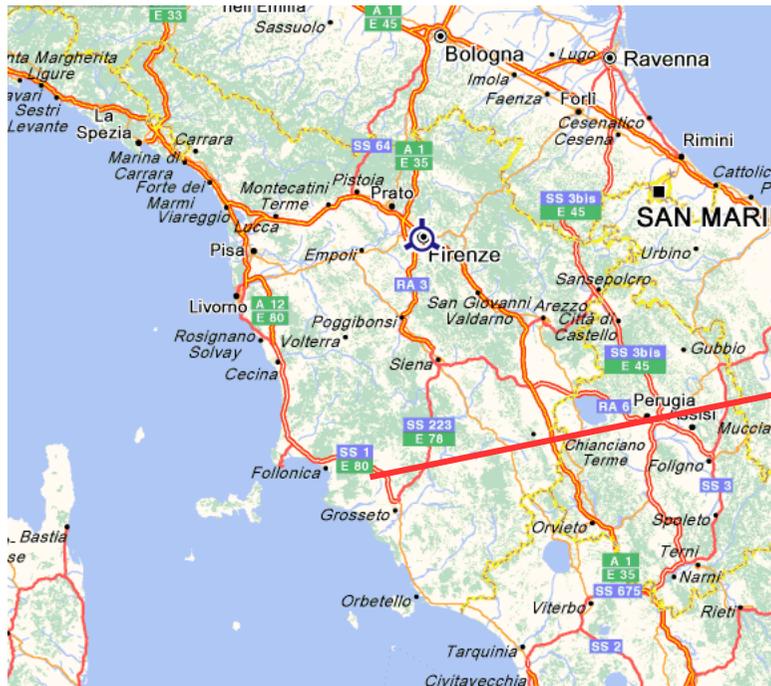




Mappa della Toscana con localizzazione di Massa Marittima (Grosseto)

**PRINCIPALI
DISTANZE:**
Roma 230 km
Milano 405 km
Firenze 111 km

**DISTANZE
AEROPORTI:**
Firenze 150 Km
Pisa 155 km
Bologna 237 Km
Roma 172





Regione Toscana

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

ORTOFOTO "CASTELLO REGIO"

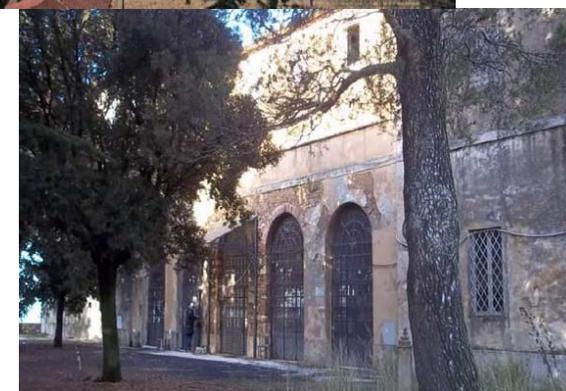




DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A MASSA MARITTIMA (GROSSETO)

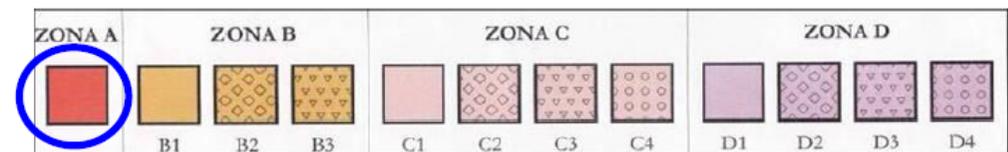
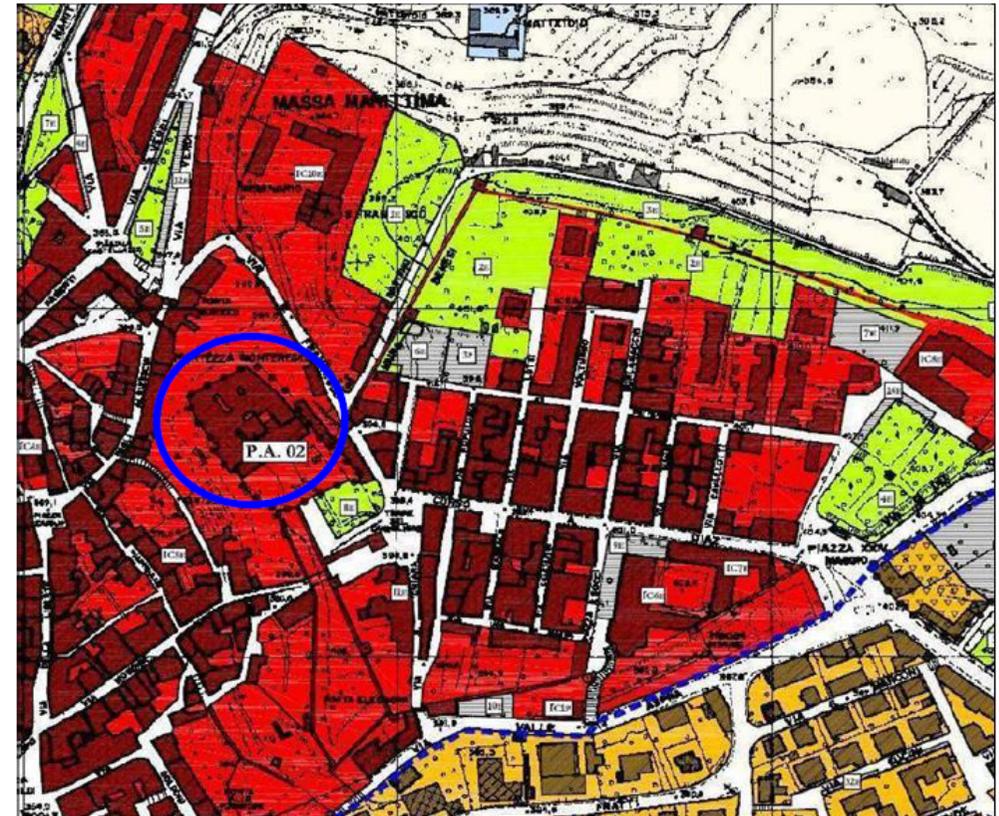
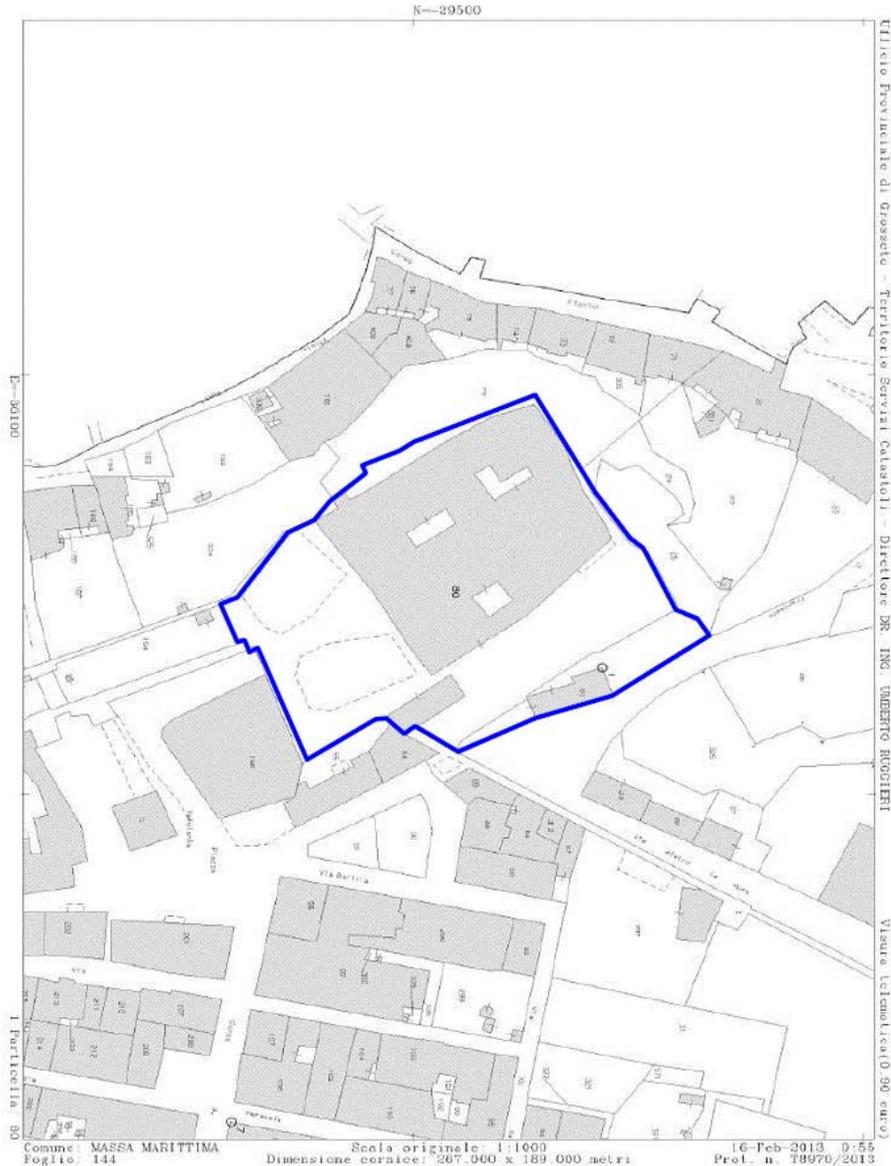
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana SUD EST (Ex ASL 9 Grosseto)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 6.101
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 1.500
- N. PIANI: piano terra, primo e secondo piano
- DESTINAZIONE D'USO: ospedale dismesso - area turistico ricettiva, commerciale, direzionale, pubblica o di interesse pubblico - soggetto a piano di recupero
- COMPLESSO: l'immobile ricade in area sotto posta a vincolo paesaggistico (ex L.1497/1939 ed ex L.431/1985); l'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.legs. 490/99





IDENTIFICAZIONE CATASTALE





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Castello Regio” località Massa Marittima, Piazza Becucci 1 , Grosseto

- Massa Marittima è un comune italiano di 8 483 abitanti della provincia di Grosseto in Toscana. Centro principale dell'area delle Colline Metallifere grossetane.
- La proprietà è ubicata sul colle più alto della città di Massa Marittima nell'area compresa tra la zona denominata Cittavecchia e quella chiamata Cittanova, in prossimità delle antiche mura. L'intorno urbano è caratterizzato dalla presenza di edifici di importante valore storico e monumentale e da edifici storici a prevalente destinazione d'uso residenziale. Non sono presenti edifici esclusivamente dedicati ad un uso terziario e quindi gli uffici presenti sono generalmente ubicati in palazzine a destinazione mista.
- Le attività commerciali sono posizionate ai piani terra degli edifici, in special modo lungo le strade interdette al traffico veicolare che partendo da Piazza Garibaldi salgono fino a ricollegarsi alla Cittanova. Massa Marittima gode di una buona accessibilità rispetto ai collegamenti stradali: dista circa km.15 dalla S.S.n°1Aurelia, che si ricollega a sua volta alla Autostrada A12 in prossimità di Rosignano Marittimo. Il capoluogo di provincia Grosseto dista circa 60 km, mentre la cittadina di Follonica ed il mare distano km. 20.
- Tale immobile costituiva originariamente il Castello di Monte Regio, già noto in epoca medievale, del quale però non rimane traccia, sostituito nel 1744 dall'ospedale di Sant'Andrea e successivamente più volte ampliato e rimaneggiato. Negli ultimi anni il complesso ha accolto la casa di riposo Istituto G. Falusi. Il complesso, che oggi non è utilizzato ed in attesa di nuova destinazione d'uso, è costituito da un corpo di fabbrica principale con antistante un'area un tempo sistemata a giardino e due corpi di fabbrica secondari. Il corpo principale si sviluppa su tre livelli: piano terra, primo e secondo. Il piano terra ospitava alcuni Servizi dell'A.S.L. n.9 (Servizio Farmaceutico e Distretto Socio Sanitario), e da altri della R.S.A. (palestra, cappella, cucina, ecc.). I piani primo (mezzanino) e secondo ospitavano altri spazi riservati alla R.S.A. Il secondo fabbricato, accessibile dal piazzale principale, è un piccolo edificio distribuito su tre livelli, dove trovavano posto locali di servizio, locali tecnici e depositi. Il terzo edificio, accessibile direttamente da via San Francesco, è stato utilizzato come centro diurno e poi dismesso. Si tratta di un edificio che si sviluppa su un solo livello. I fabbricati hanno struttura in muratura portante e coperture generalmente a falde inclinate con struttura lignea e manto superficiale in tegole di laterizio.



Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

Complesso immobiliare “Il Calambrone” Comune di Pisa





Regione Toscana



Servizio Sanitario della Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA

Mappa della Toscana con localizzazione di Calambrone (Pisa)

PRINCIPALI DISTANZE:

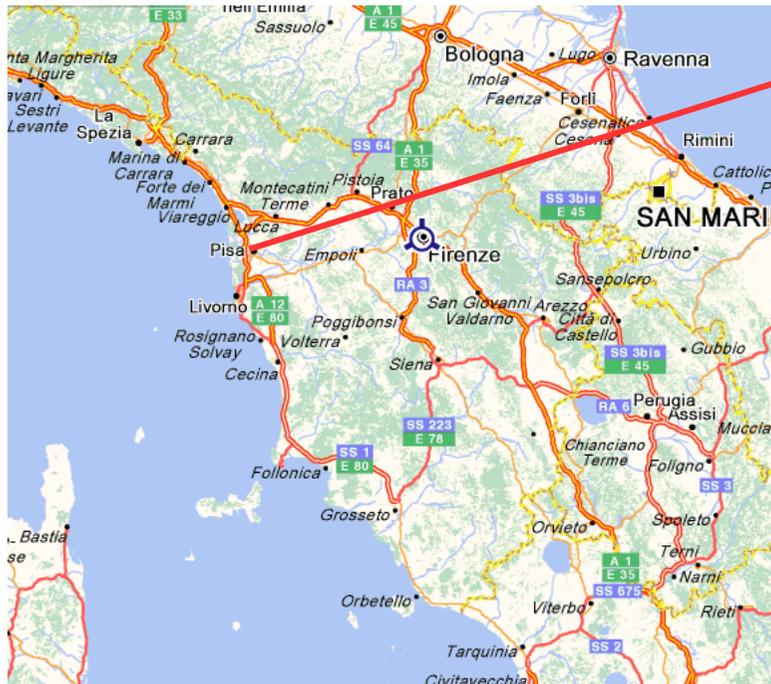
Roma 359 km
Milano 295 km
Firenze 90 km
Livorno 9,4 km

DISTANZE AEROPORTI:

Firenze 90 km
Pisa 19,3 km
Bologna 180 km

PRINCIPALI AUTOSTRADE:

A1 FirenzeNord 90 km
A1 Firenze Sud 96,2 km
S.G.C. FI-PI-LI 41 km





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO



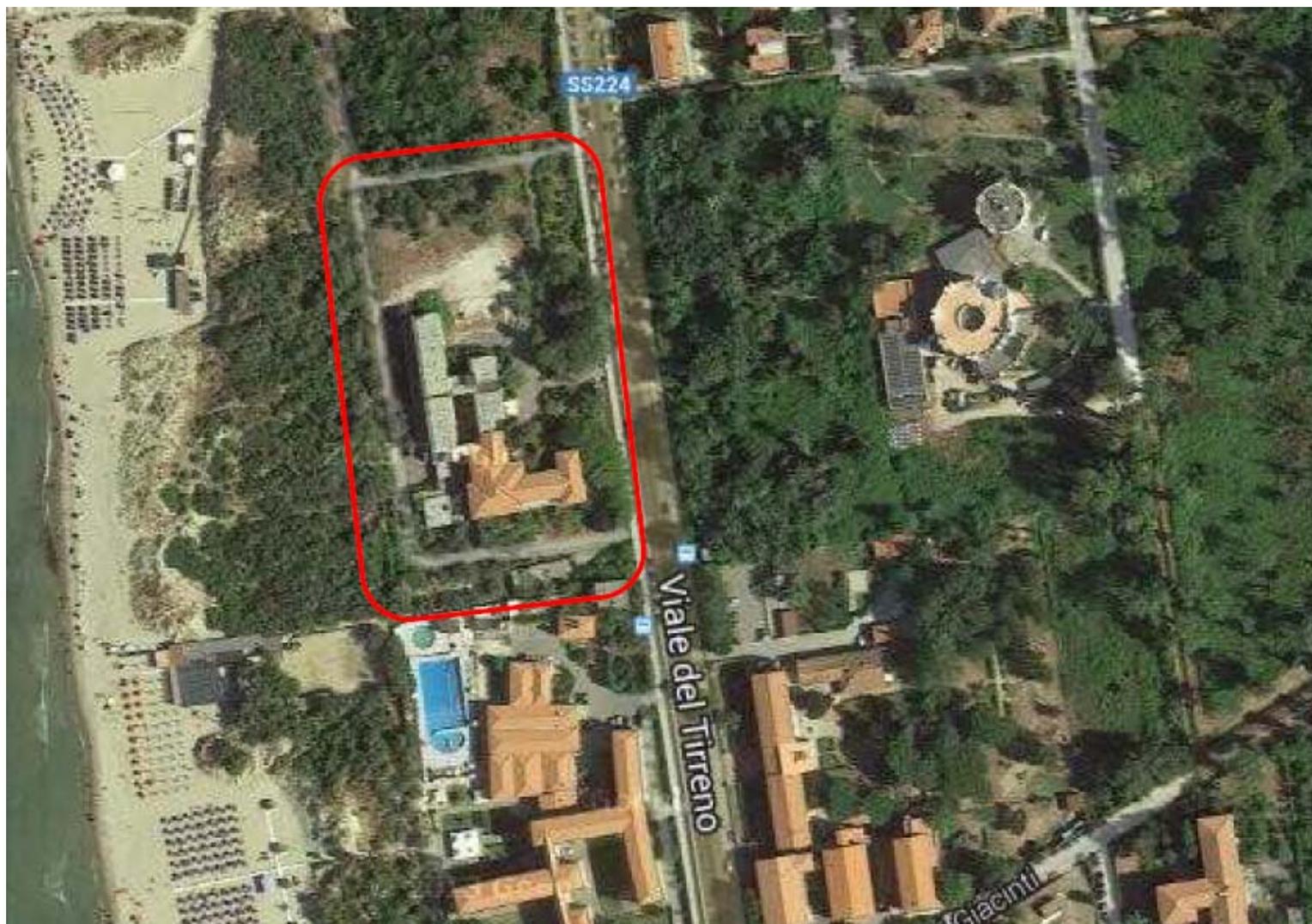


Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

ORTOFOTO “EX OSPEDALE CALAMBRONE”





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A CALAMBRONE (PISA)

PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: AOU Pisana
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 5.086
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 18.150
- N. PIANI: 3 piani, oltre seminterrato/interrato destinato a parcheggi e locali accessori
- DESTINAZIONE D'USO: residenziale, servizi, turistico-ricettivo e commerciale di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250
- COMPLESSO: non vincolato





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

IDENTIFICAZIONE CATASTALE





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Il Calambrone”, località Calambrone (Pisa), Viale del Tirreno

- E' costituito dall'ex Presidio Ospedaliero denominato “Il Calambrone” ed è ubicato lungo il litorale pisano. L'ex struttura sanitaria sorge a circa venti chilometri dal centro della città di Pisa, a sud dell'abitato di Tirrenia, località a vocazione turistico-balneare.
- L'edificato del Calambrone si è formato in gran parte negli anni '30 come insieme di grandi complessi edilizi destinati a colonie estive pubbliche ed aziendali e si è sviluppato nel dopoguerra, anche attraverso l'insediamento di strutture sanitarie.
- Il Presidio, già “Istituto Cure Marine di Tirrenia V. Putti”, edificato negli anni '60 e trasformato, a seguito dell'acquisizione al patrimonio dell'USL di Pisa, nell'attuale destinazione ospedaliera già dagli anni '70, sorge su un'area in prossimità del mare ed ha una configurazione architettonica di insieme decisamente lineare ed austera in cui non si evidenziano elementi decorativi di particolare pregio.
- L'edificio, realizzato interamente in CLS Armato, è costituito da 3 blocchi principali tutti collegati tra loro.
- Nella seconda metà del Novecento, con la lenta dismissione delle colonie, la zona, scarsamente popolata, è andata incontro ad un complessivo degrado, ma a partire dai primi anni del 2000, le scelte urbanistiche hanno portato ad un nuovo sviluppo della zona.
- La vicinanza con la foce di Scolmatore e Calambrone, con l'area industriale di Stagno e con quella portuale di Livorno, pur determinando una condizione di scadimento della qualità ambientale complessiva, non hanno costituito un ostacolo ad una riqualificazione dell'insediamento in senso turistico, che, allo stato attuale, è invece in pieno sviluppo, come testimoniano le imponenti ristrutturazioni che, in chiave privatistica, stanno interessando le antiche colonie marine.



Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

Complesso immobiliare “Palazzo dei Trovatelli” Comune di Pisa





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

Mappa della Toscana con localizzazione di Pisa

PRINCIPALI DISTANZE:

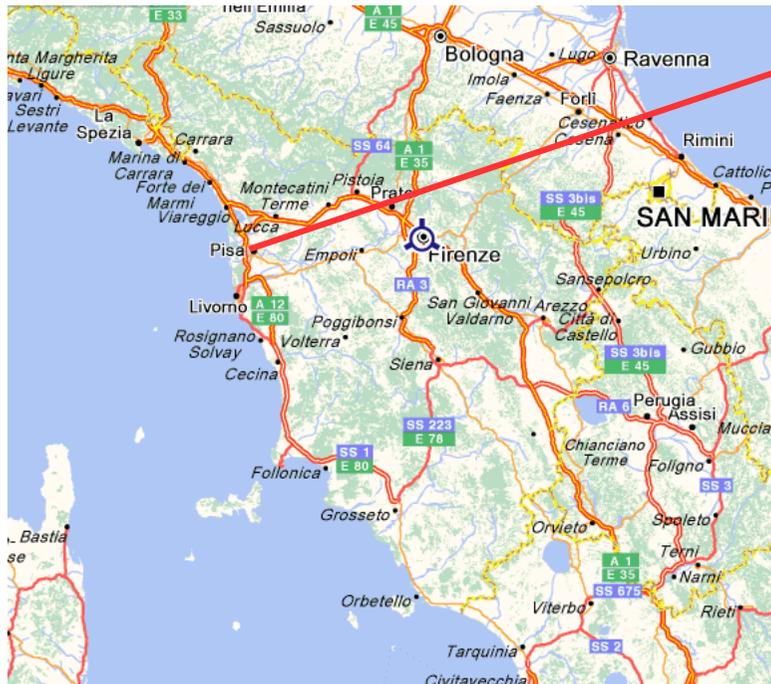
Roma 359 km
Milano 295 km
Firenze 90 km
Livorno 9,4 km

DISTANZE AEROPORTI:

Firenze 90 km
Pisa 19,3 km
Bologna 180 km

PRINCIPALI AUTOSTRADE:

A1 FirenzeNord 90 km
A1 Firenze Sud 96,2 km
S.G.C. FI-PI-LI 41 km





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO



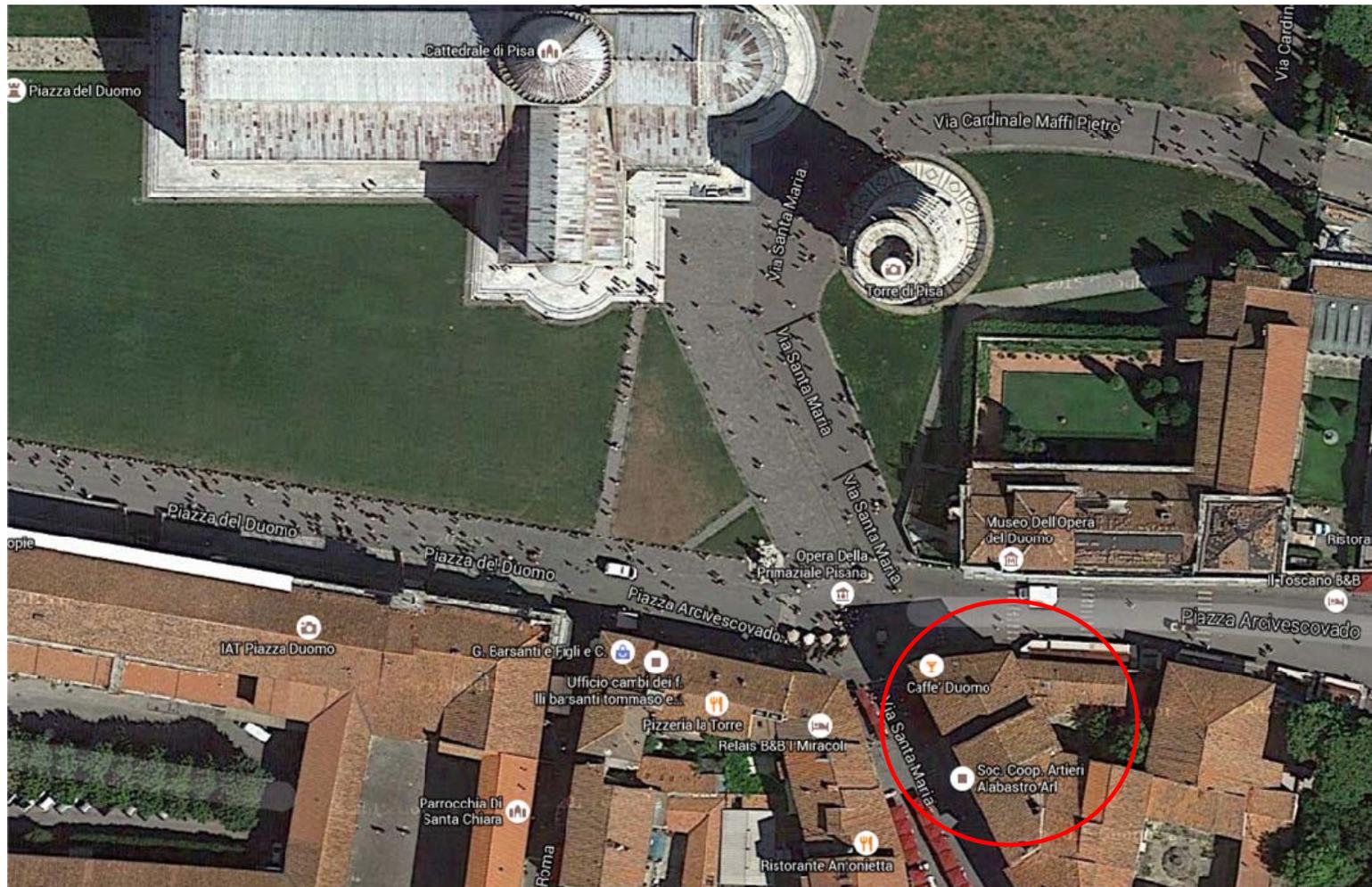


Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

ORTOFOTO “PALAZZO DEI TROVATELLI”





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A PISA

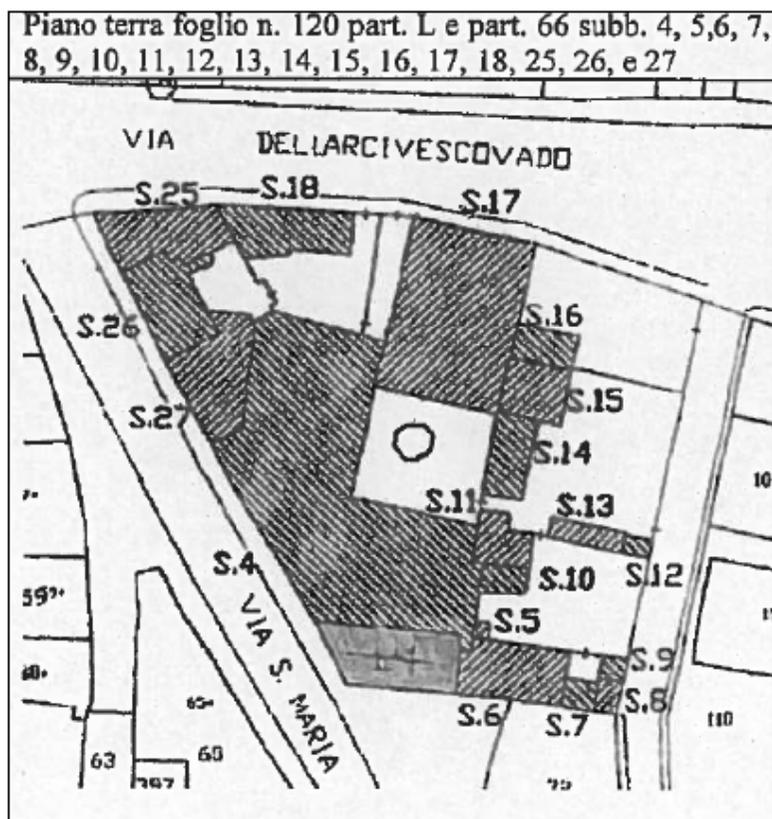
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: AOU Pisana
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 5.997
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 1.512
- N. PIANI: 3 piani sopra terra
- DESTINAZIONE D'USO: attrezzature territoriali, attrezzature urbane, attrezzature di quartiere, servizi privati di interesse pubblico, attività commerciali e artigianali, uffici e servizi privati, attrezzature turistico ricettive, residenza, oltre verde, parcheggi e viabilità pubblici e privati.
- COMPLESSO: sottoposto a vincolo diretto della Soprintendenza ai sensi del D.lgs. 42/2004 (ex 1089/39)





IDENTIFICAZIONE CATASTALE





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Palazzo dei Trovatelli”, Via S. Maria, Pisa

Il complesso immobiliare posto in Comune e Città di Pisa, Via Santa Maria, Piazza dell' Arcivescovado, con affacci su Piazza del Duomo, è composto di più corpi di fabbrica, ad altezze diverse ed edificati in epoche differenti; corredato da aree esterne a Nord e ad Est, corte interna e pozzo in muratura, posto in posizione baricentrica del complesso.

Nel complesso sono presenti più ingressi esterni, vista la complessità e la forma irregolare del complesso; tre sono invece i vani scala principali, uno di questi, più precisamente quello che insiste sul subalterno numero 27, conduce sino al piano dell'altana, punto più altro dell'intero complesso.

Il complesso immobiliare riveste interesse storico artistico quale testimonianza dell'evolversi della struttura assistenziale e ospedaliera in Pisa, nonché quale complesso architettonico articolato, morfologicamente rilevante nel tessuto del centro storico, sia per l'intrinseco valore architettonico che per la posizione di rilievo nell'ambito della stessa piazza del Duomo, nonché per la varietà degli elementi architettonici e decorativi sopravvissuti a documentare le trasformazioni avvenute attraverso i secoli, dal Trecento al Settecento, all'Ottocento.

Il complesso edilizio si presenta in modo articolato essendo costituito da diversi corpi di fabbrica di varie tipologie, tra loro connessi, e sono così suddivisi:

- A) principali corpi di fabbrica: 1) fabbrica delle Balie; 2) Ospedale dei Trovatelli; 3) Casa Rifugio dei poveri; 4) Chiesa di S. Giorgio dei Tedeschi.
- B) Corpi di fabbrica minori;
- C) Edifici da demolire (superfetazioni incongrue con il contesto);
- D) Aree esterne di pertinenza.

I principali periodi realizzativi ai quali possiamo fare riferimento sono quattro, compresi nell'arco di tempo dal XIV al XVIII secolo. L'ingresso principale è caratterizzato dalla presenza di un portale in pietra serena, con chiusura ad arco a tutto sesto, finemente decorato con stemmi.



Regione Toscana



Complesso immobiliare Denominato “Ex Meyer” - Firenze”

Comune di Firenze (FI)



Regione Toscana

- cartina della Toscana con localizzazione di Firenze

PRINCIPALI DISTANZE:

Roma 290 km
Milano 310Km
Pisa 80km
Siena 50Km

DISTANZE AEROPORTI:

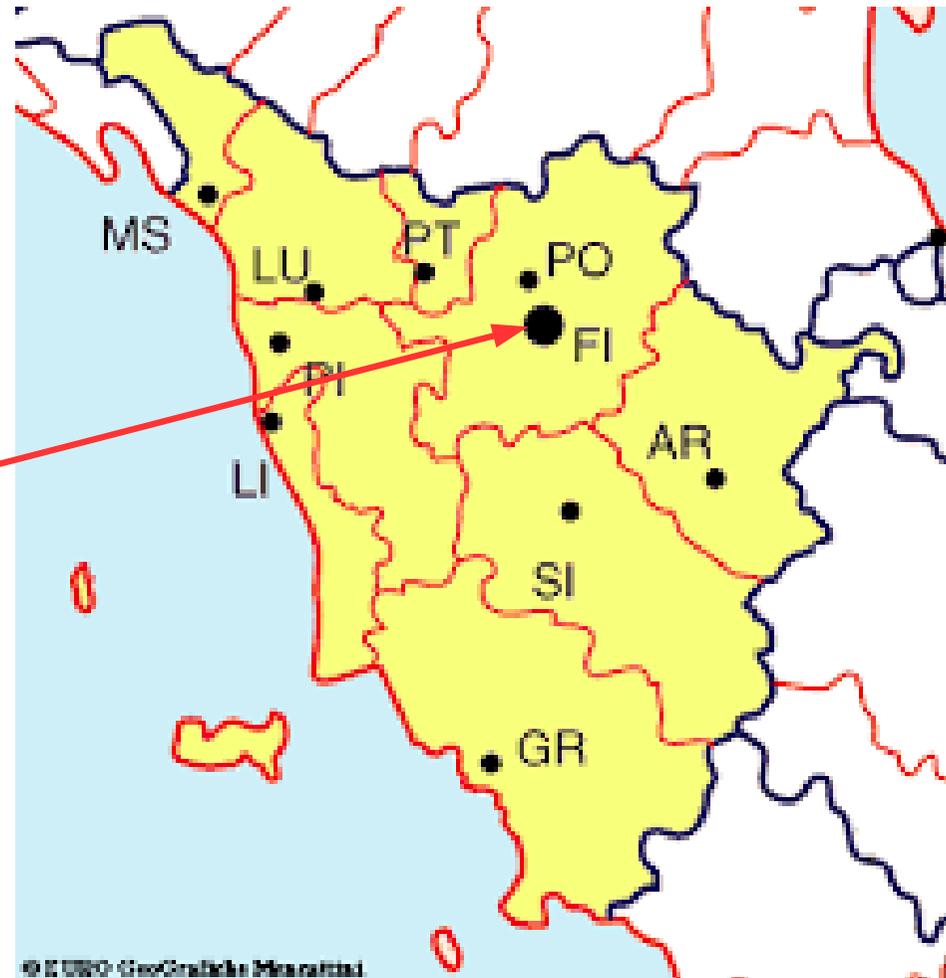
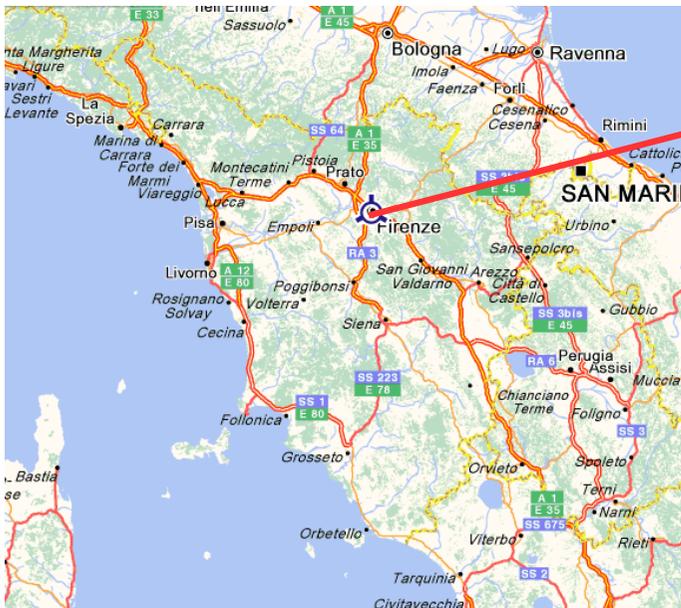
Firenze 8Km
Pisa 80km
Bologna 100Km

PRINCIPALI AUTOSTRADE:

A1 FirenzeNord 10Km
A1 Firenze Sud 9 km
S.G.C. FI-PI-LI 10Km

PRINCIPALI STAZIONE:

Firenze centrale 4Km



© EUBO GeoGrafiche Mercatini



Regione Toscana

PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

COMPLESSO EX MEYER





Regione Toscana

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A FIRENZE

Principali caratteristiche:

- Proprietà Ospedale Universitario Meyer
- Immobile destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- Fabricato da RESTAURARE
- Superficie coperta mq. 2500
- Superficie scoperta pertinenziale mq. 13000
- Destinazione d'uso Residenziale inclusi esercizi commerciali
- Area sottoposta a tutela DLGS 42/ 2004





Regione Toscana

INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO DELLA PROPRIETA'

CARTA TECNICA REGIONALE
REGIONAL TECHNICAL MAP

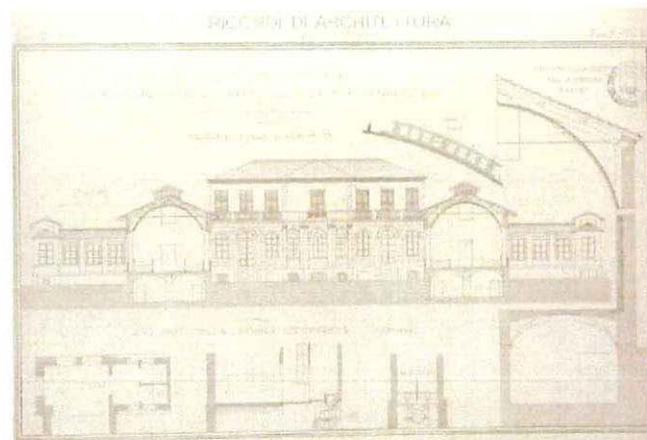




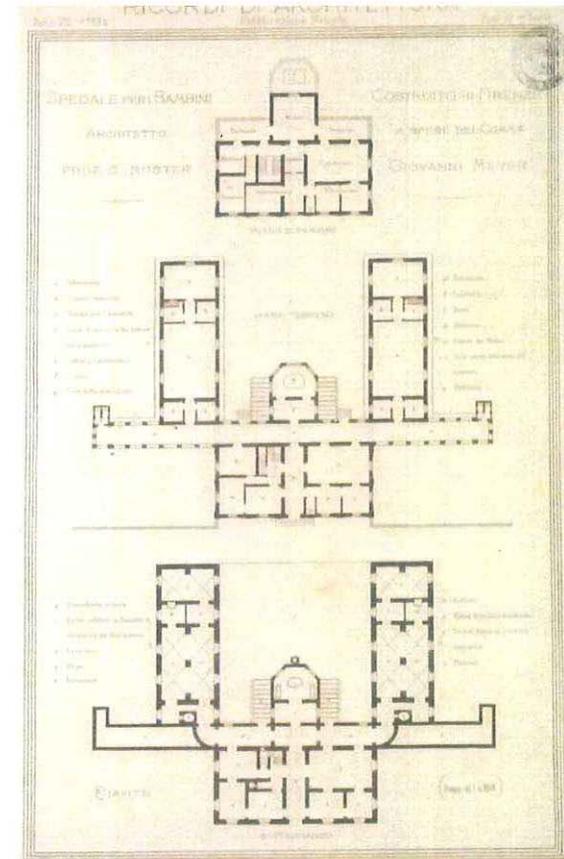
RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA



PROSPETTO FACCIATA
FRONT PROSPECTUS



SEZIONE - SECTION



PLANIMETRIE
FLOOR PLANS



SINTESI STORICA

Quando fu fondato, nel 1884, si chiamava "ospedale pediatrico Anna Meyer" in ricordo della moglie del fondatore, il commendatore e marchese russo Giovanni Meyer. Fu proprio in memoria della moglie, deceduta in giovane età e che aveva espresso nelle sue ultime volontà la creazione di una struttura per bambini poveri convalescenti, che il marito fondò nel 1884 e inaugurò nel 1891 lo "spedalino" nell'attuale via Luca Giordano.

L'ospedale, dalla sede di via Luca Giordano, la notte del 14 dicembre 2007 è stato trasferito nella nuova e moderna sede di viale Pieraccini, sulle colline di Careggi.