



Regione Toscana



**Complesso immobiliare  
Denominato “Via Pietrapiana -  
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:

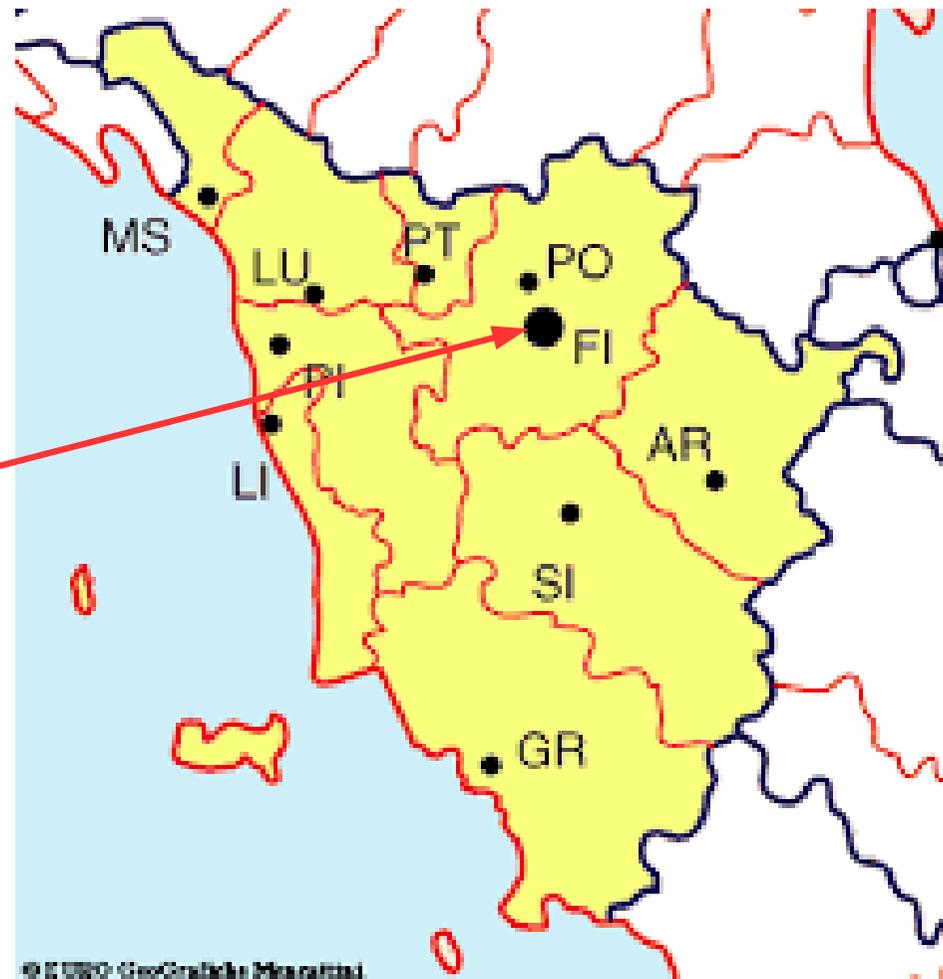
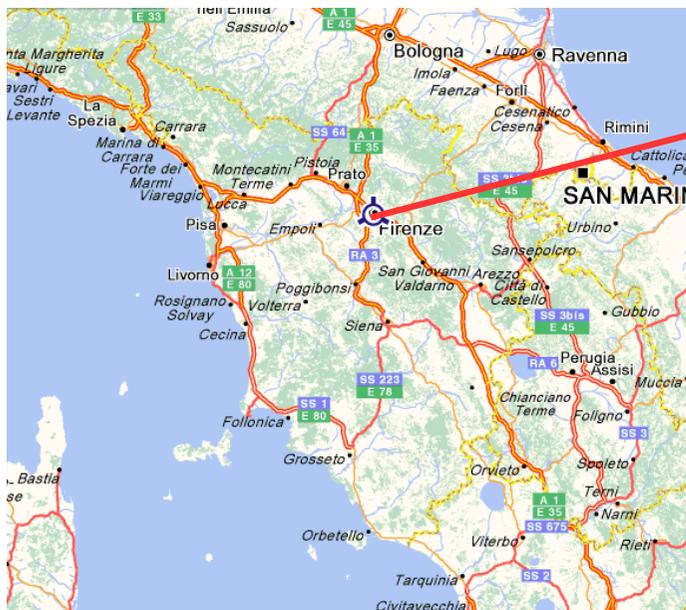
Firenze 8Km  
Pisa 80km  
Bologna 100Km

PRINCIPALI AUTOSTRADE:

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

PRINCIPALI STAZIONE:

Firenze centrale 4Km





Regione Toscana

## PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO



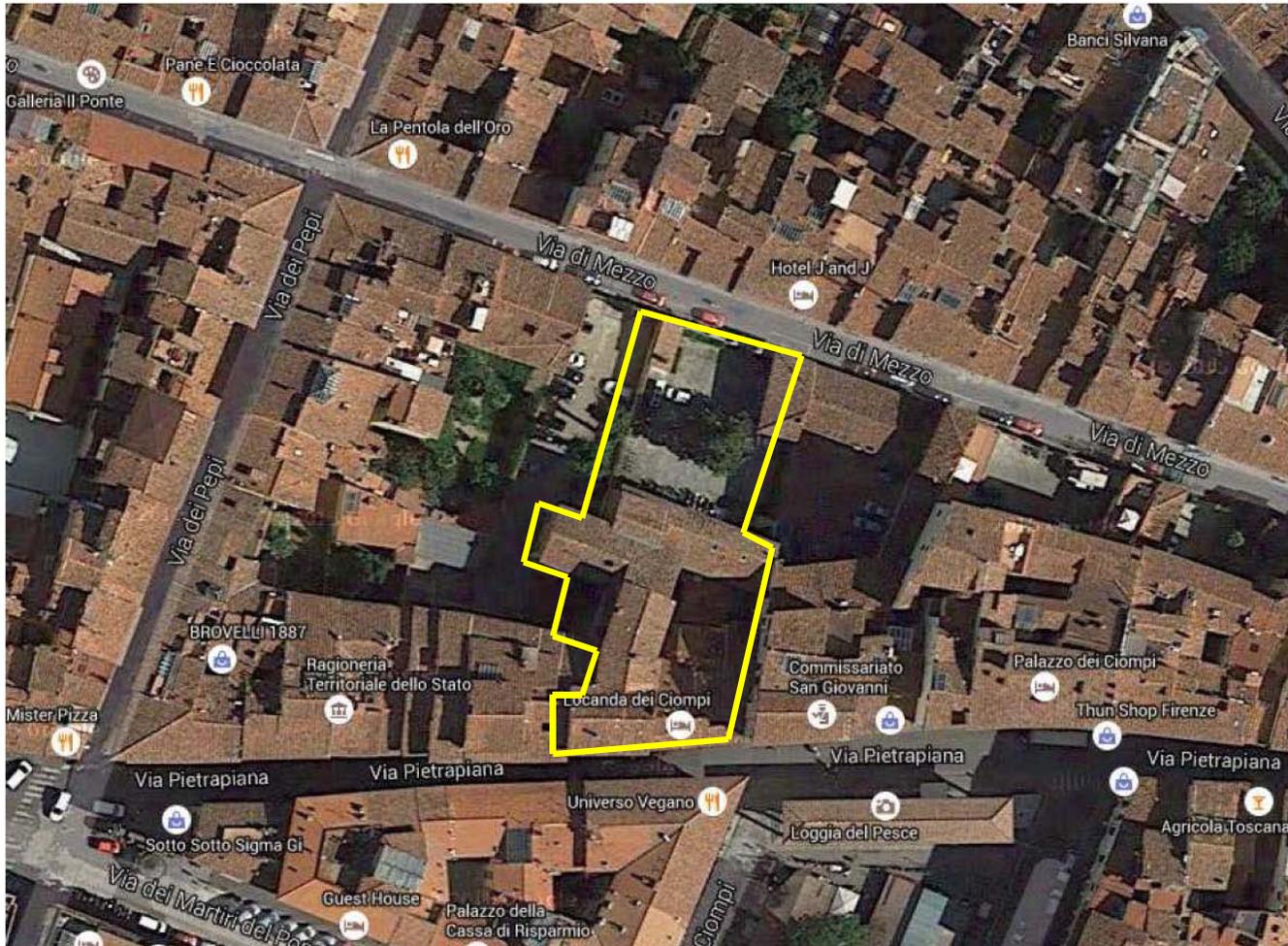


# LOCALIZZAZIONE





# COMPLESSO DI VIA PIETRAPIANA



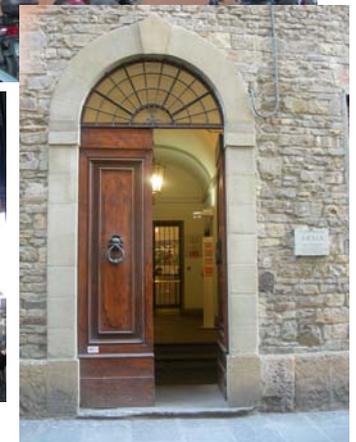


Regione Toscana

## DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A FIRENZE

### Principali caratteristiche

- Proprietà Regione Toscana
- Immobile destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- Fabbricato da sottoporre in buone condizioni
- Superficie coperta mq.1600
- Superficie scoperta pertinenziale mq.650
- Destinazione d'uso UFFICI
- Complesso vincolato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, decreto 96/ 2006
- Area sottoposta a tutela DLGS 42/ 2004





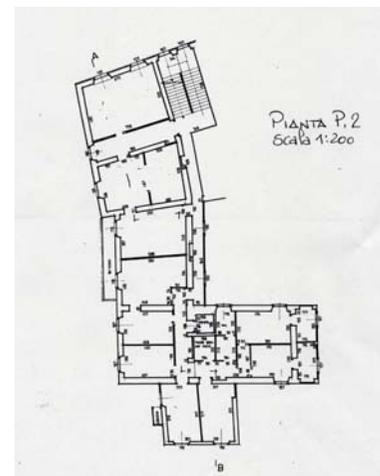
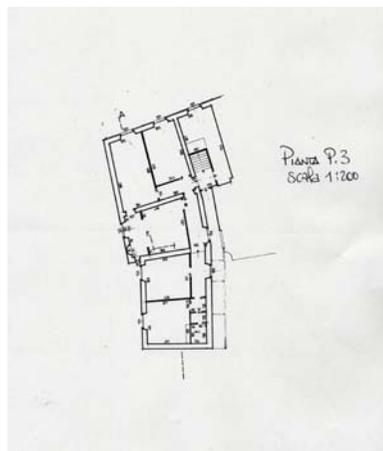
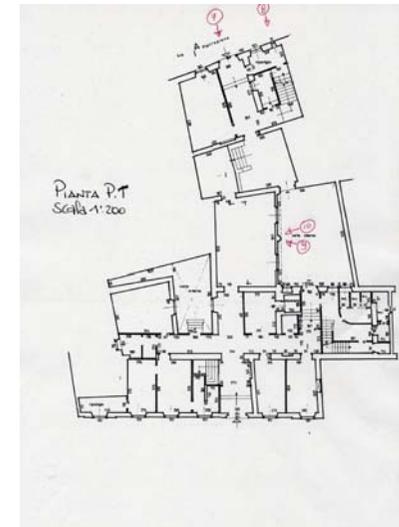
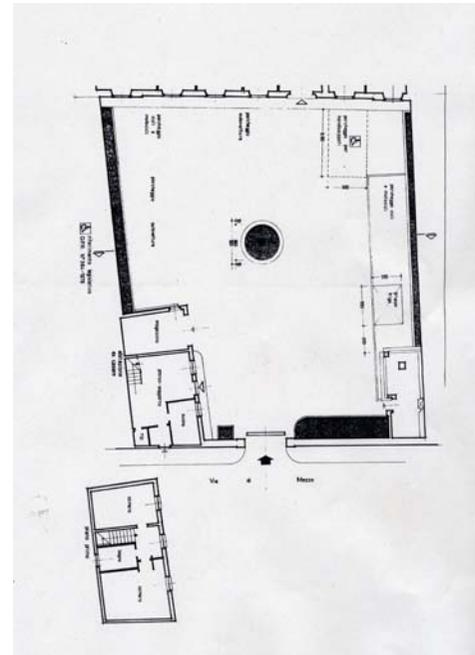
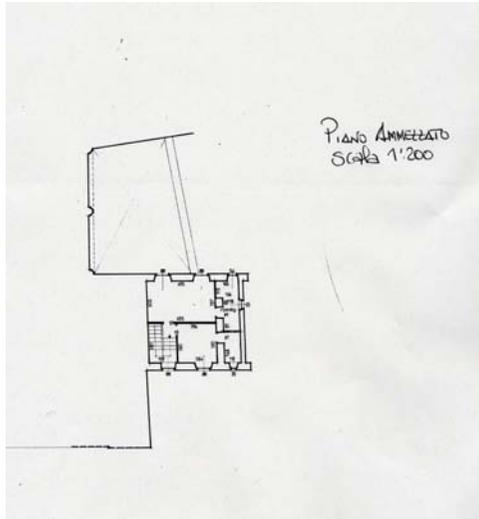
Regione Toscana

# INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO DELLA PROPRIETA'





# RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA





## SINTESI STORICA

### **FIRENZE - IMMOBILE DI VIA PIETRAPIANA n. 30, VIA DI MEZZO n. 17**

Ubicato in zona centrale della città di Firenze, si tratta di una palazzina detta "ex-palazzo della Ripa". Quest'appellativo è dovuto al fatto che è stato costruito in luogo di un' antica costruzione, restaurata ed ingrandita nel 1835 dall'architetto Niccolò Matas, e dotata di un ampio giardino detto "Giardino degli Aranci" da cui il toponimo ancora oggi attribuito al quadrivio: "Canto degli Aranci". La demolizione del Palazzo della Ripa fu talmente sofferta che per la sua distruzione fu necessaria una pronuncia del Consiglio di Stato del 1960. Su quella stessa area oggi sorge un palazzo di quattro piani fuori terra, oltre a scantinato, garage-magazzino e cortile interno, realizzato nel 1961-62 su progetto dell'architetto Rolando Pagnini in collaborazione con Giorgio Giuseppe Gori.

La scelta dei materiali e lo stile compositivo delle facciate, la composizione e distribuzione planimetrica degli spazi funzionali oltre che la compattezza e lo sfruttamento massimo della volumetria, risponde alle caratteristiche tipiche dell'architettura residenziale fiorentina. La facciata su via G. Verdi, con elementi decorativi in pietra forte, è caratterizzata da una fila di finestre timpanate che scandiscono insieme agli sporti del piano terreno il ritmo delle superfici vetrate ben proporzionate. Il prospetto tergale su via G. Da Verrazzano è completamente diverso, circonda lo spazio intorno alla corte con un disegno serrato e minimale delle strutture portanti a vantaggio delle aperture finestrate e dei balconi.

Si ritiene che il pregio peculiare del palazzo sia dovuto non solo alle buone linee del progetto originale, ma anche dall'organicità dei suoi successivi accrescimenti.