



Regione Toscana



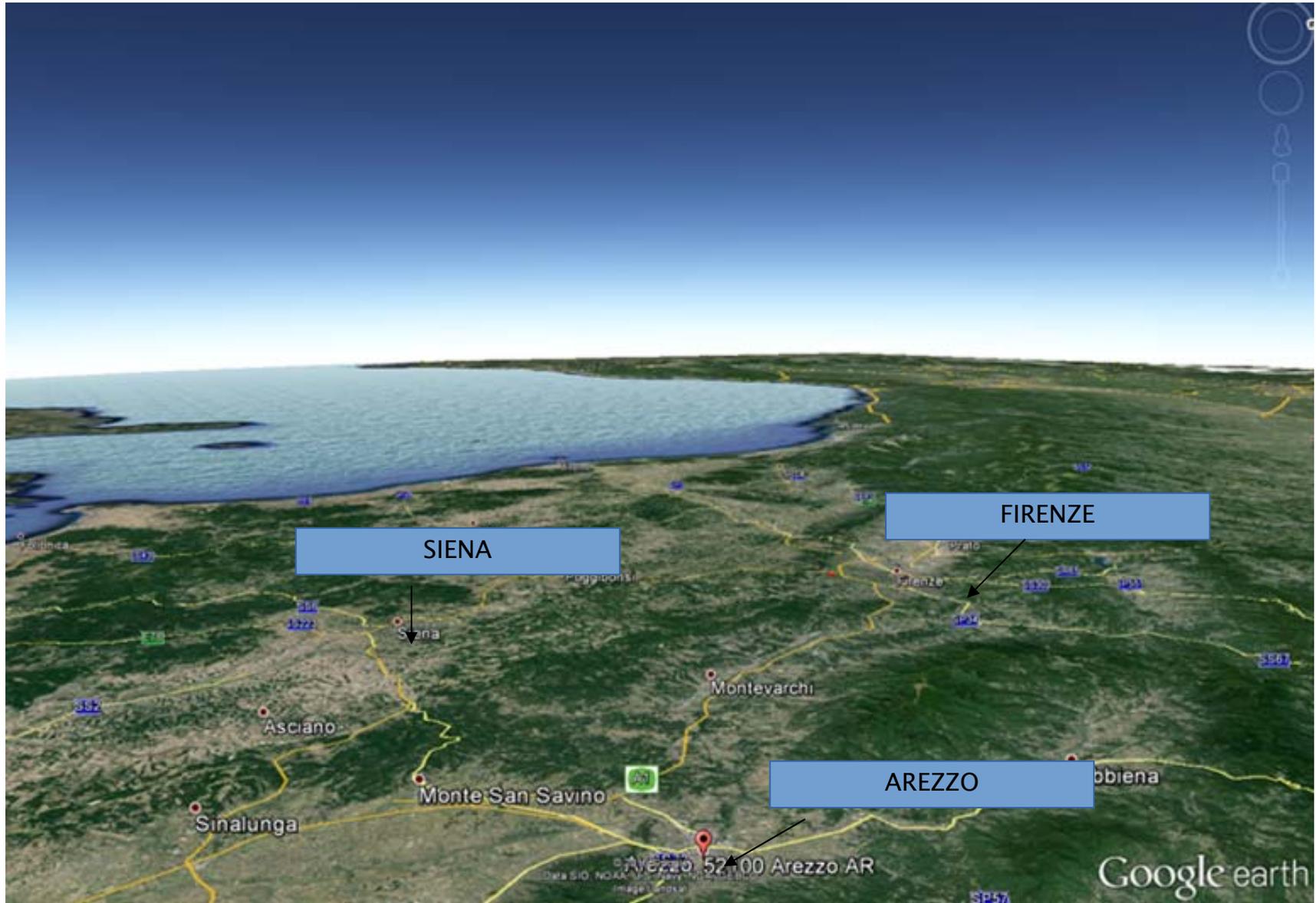
Complesso immobiliare “Ex RSA e CSS” Comune Lucignano (Arezzo)





Regione Toscana

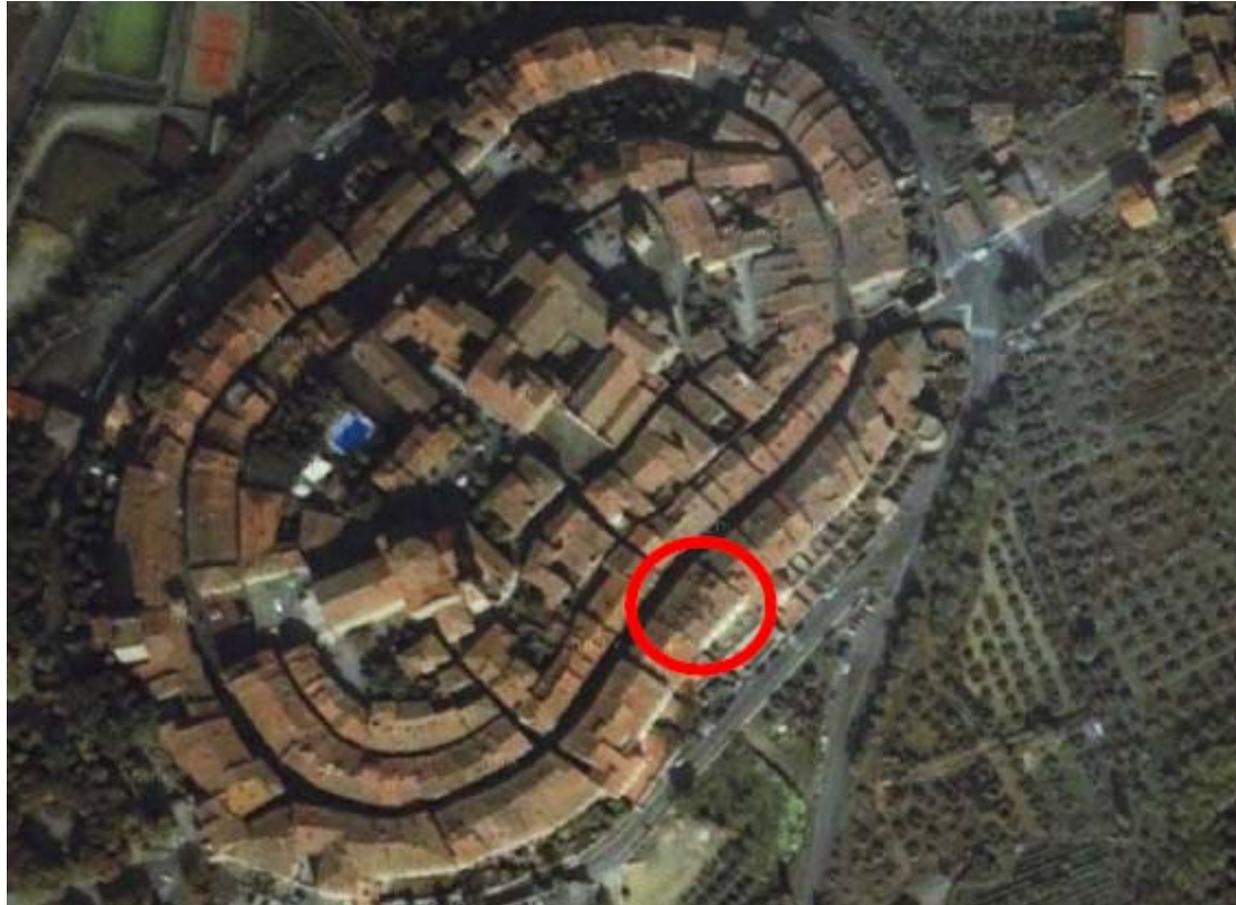
LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

ORTOFOTO COMPLESSO "Ex RSA e CSS"





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

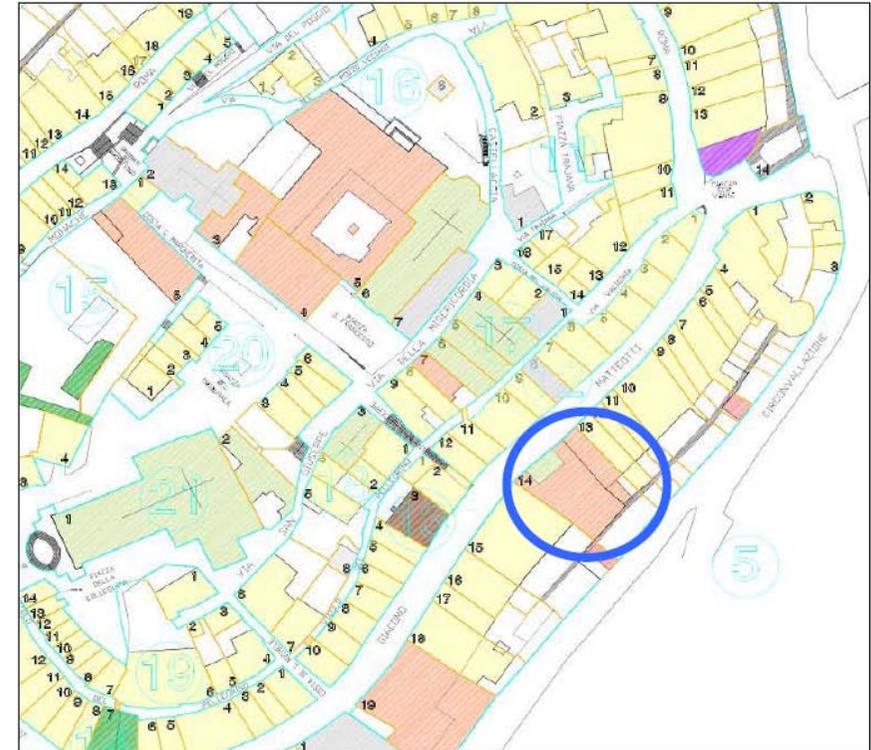
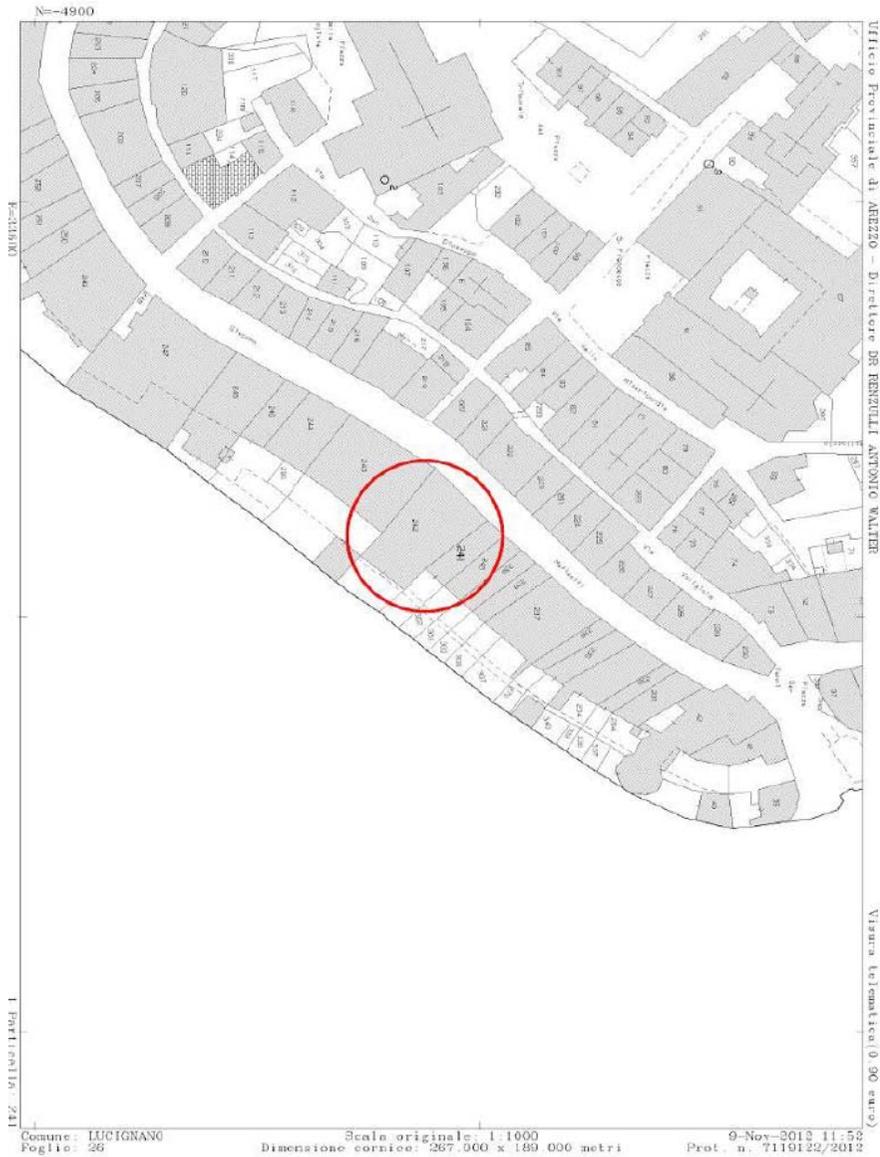
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- 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

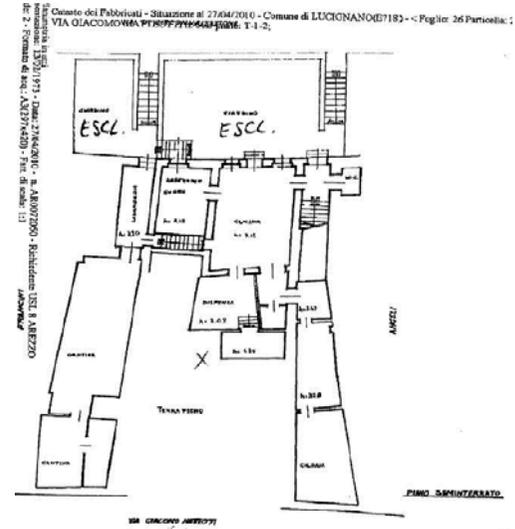
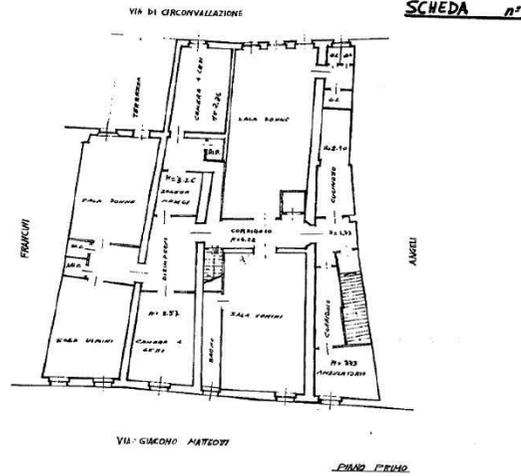
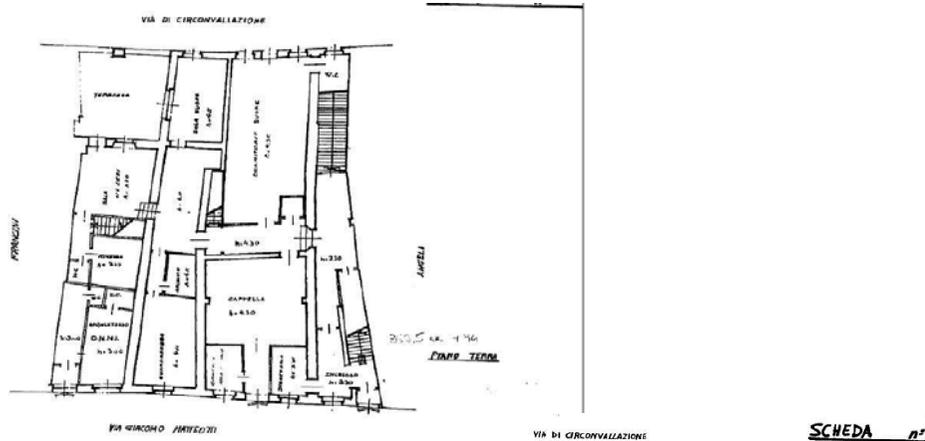


LEGENDA

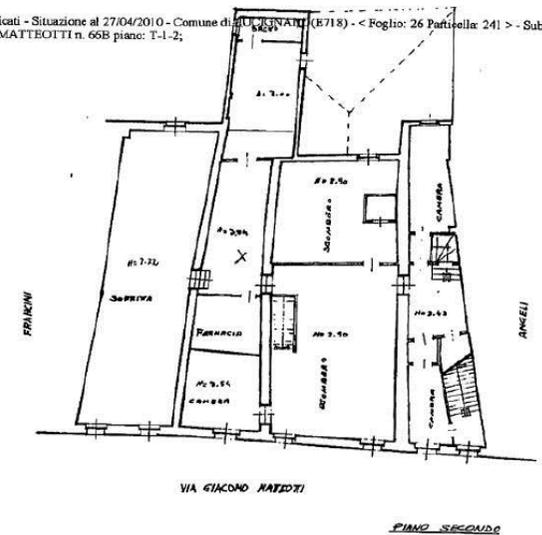
RESIDENZA	7
COMMERCIO	
COMMERCIO DI PRIMO SERVIZIO ALLA RESIDENZA	
ARTIGIANATO	
ARTIGIANATO DI PRIMO SERVIZIO ALLA RESIDENZA	
SERVIZI	
GARAGE	
SPECIALISTICO	
INUTILIZZATO	1
ATTIVITA' RICETTIVE	
PUBBLICO ESERCIZIO	
DIREZIONALE	



RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA



Consiglio dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2010 - Comune di LUCIGNANO (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.