

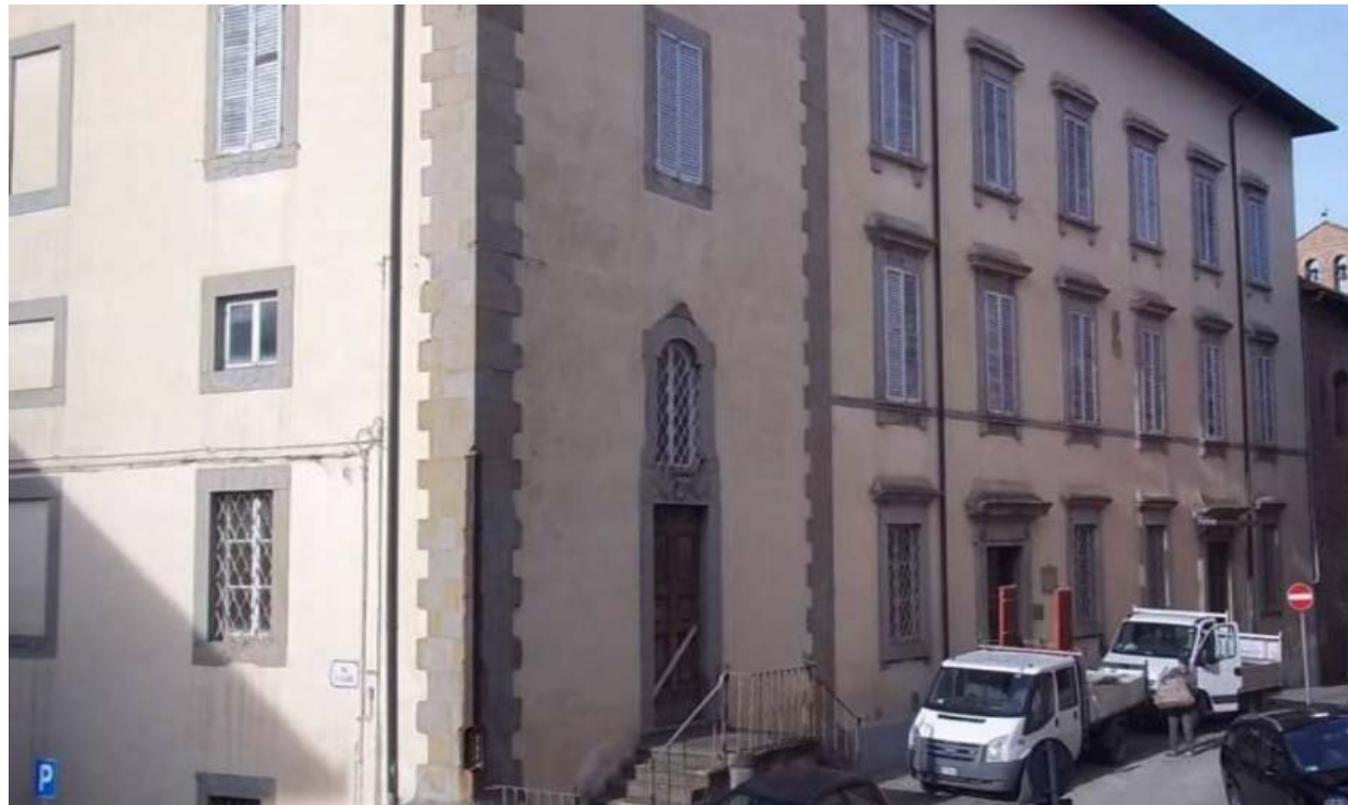


Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex RSA”

Comune Castiglion Fiorentino (Arezzo)





Regione Toscana



Mappa della Toscana con localizzazione di Castiglion Fiorentino (Arezzo)

PRINCIPALI

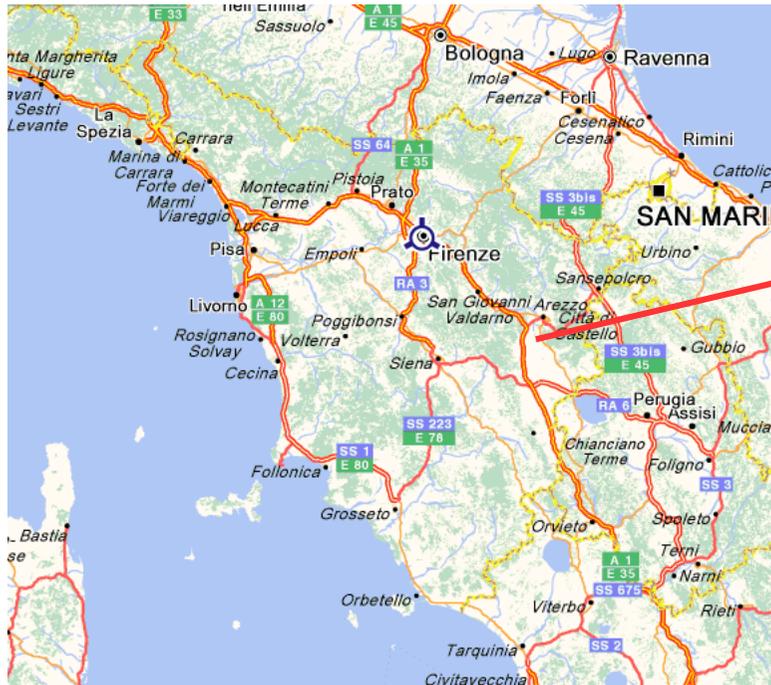
DISTANZE:

Roma 220 km
Milano 375 km
Firenze 79 km

DISTANZE

AEROPORTI:

Firenze 89 km
Pisa 156 km
Bologna 176Km





Regione Toscana

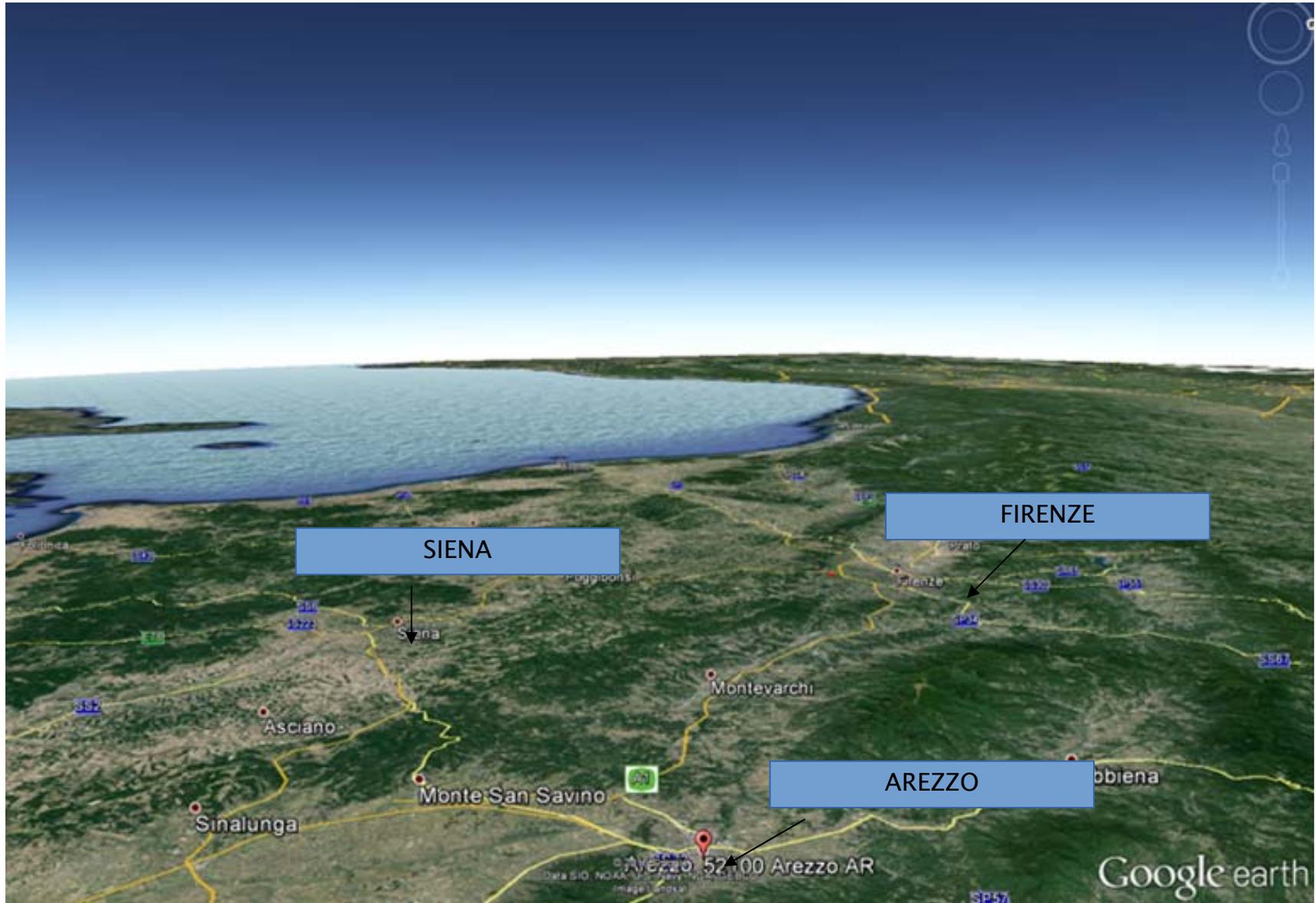
PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana



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

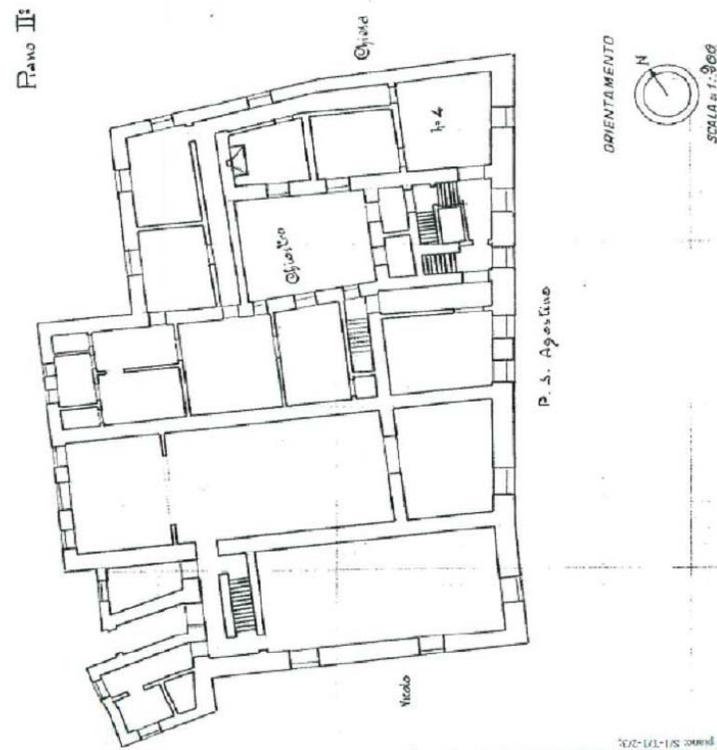
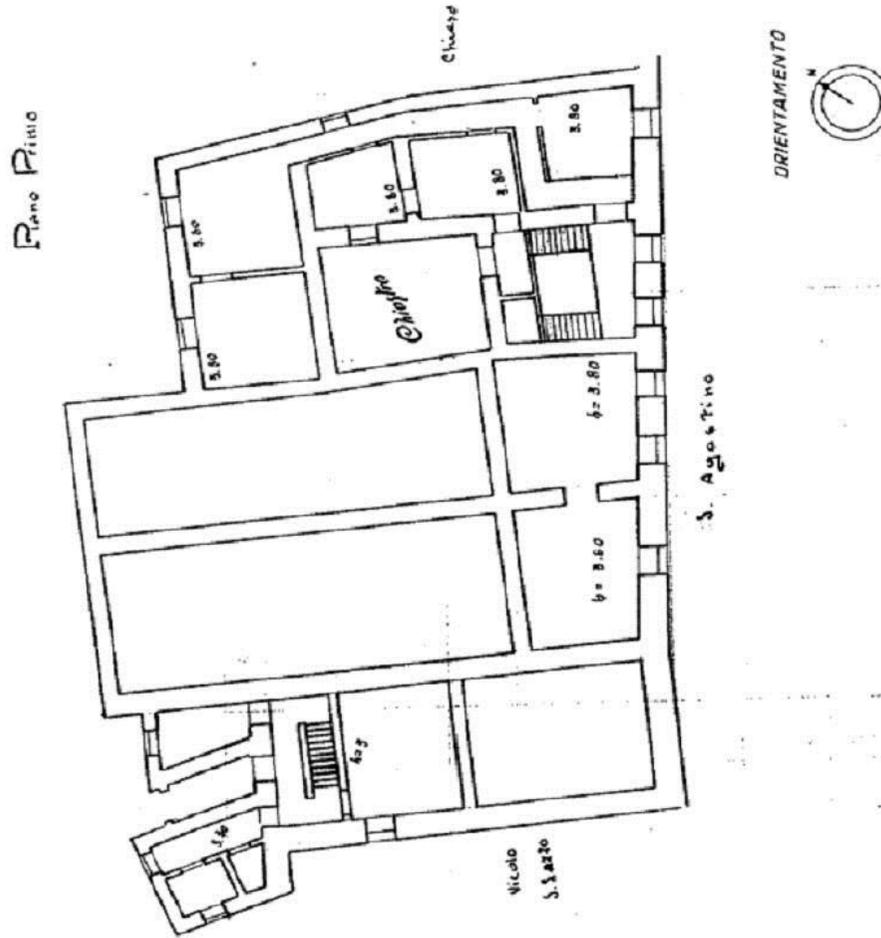
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- 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.





RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA



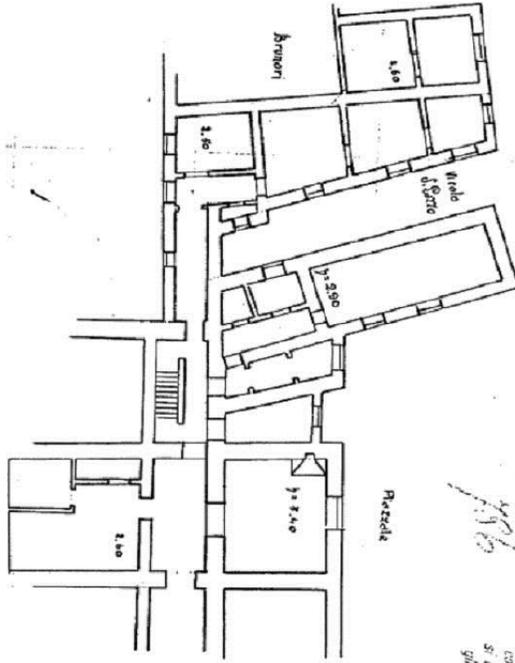


Regione Toscana



RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA

109 Particella: 302 > - Sub:

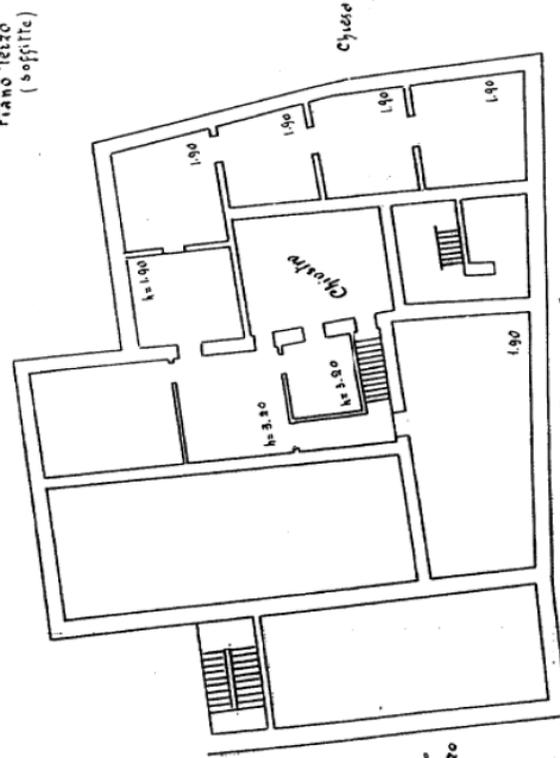


P. S. Agostino

Architectural details and notes for the ground floor plan, including the name of the architect and the date of completion.

SPAZIO dove si rivede il TALLONINO ARCONATO DELLA STRADA con la quale si determinano gli ambienti.

Piano tetto (soffite)



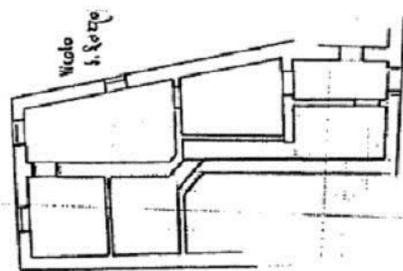
P. S. Agostino

ORIENTAMENTO



SCALA 1:100

Completed by: *Gianni Sestini* (Architect) and *Roberto Sestini* (Structural Engineer). Signed and dated by the Architect.



P. S. Agostino

Date: 12/08/2010 Firm: *Gianni Sestini*



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