



Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

Complesso immobiliare “Il Calambrone” Comune di Pisa





Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA PISANA

Mappa della Toscana con localizzazione di Calambrone (Pisa)

PRINCIPALI DISTANZE:

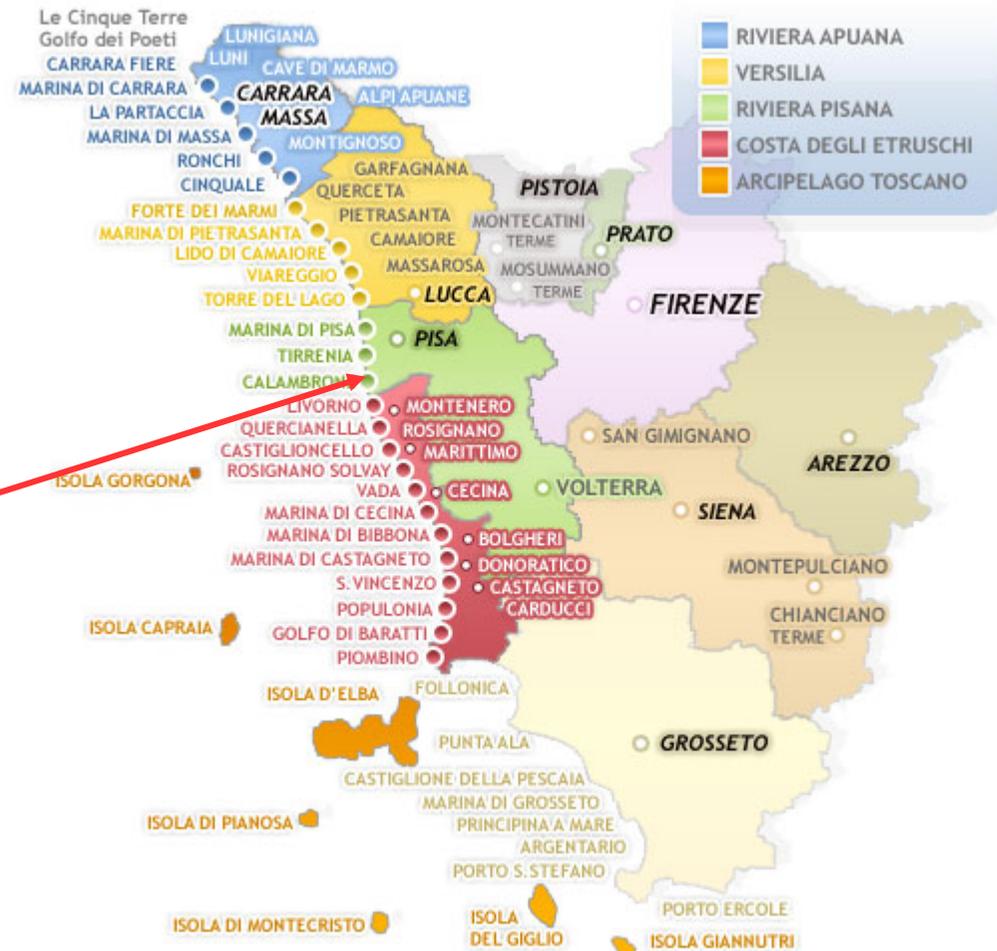
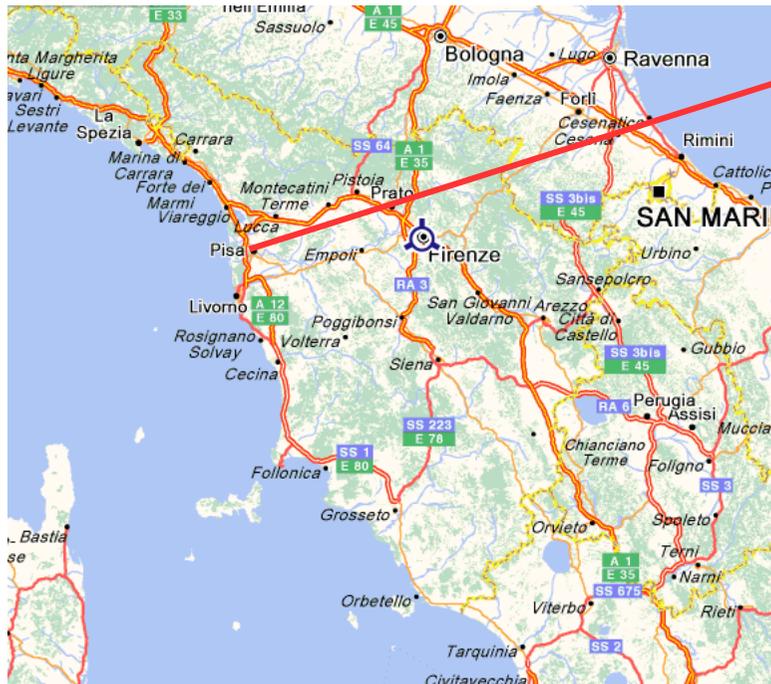
Roma 359 km
Milano 295 km
Firenze 90 km
Livorno 9,4 km

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



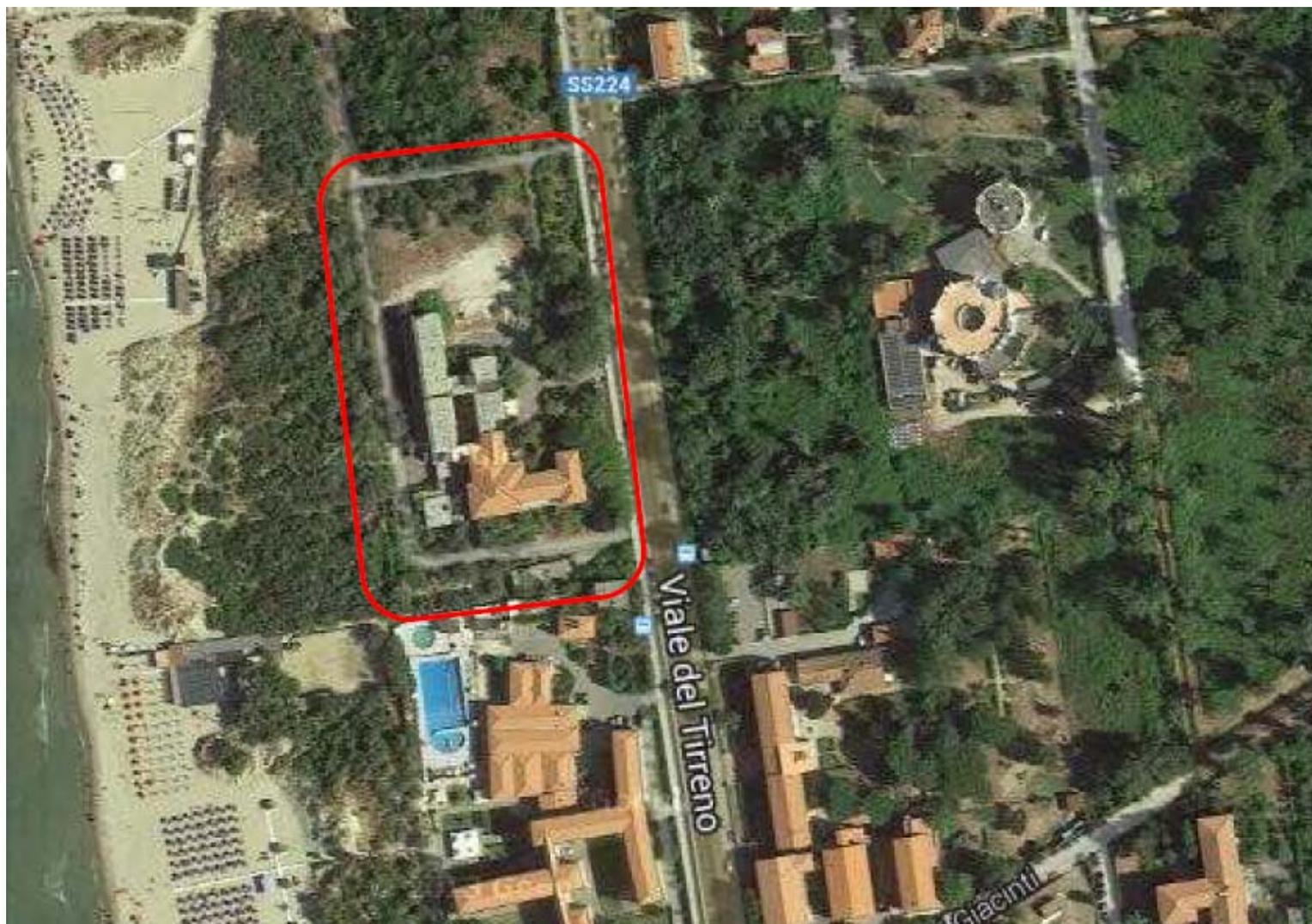


Regione Toscana



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'edificio 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.