



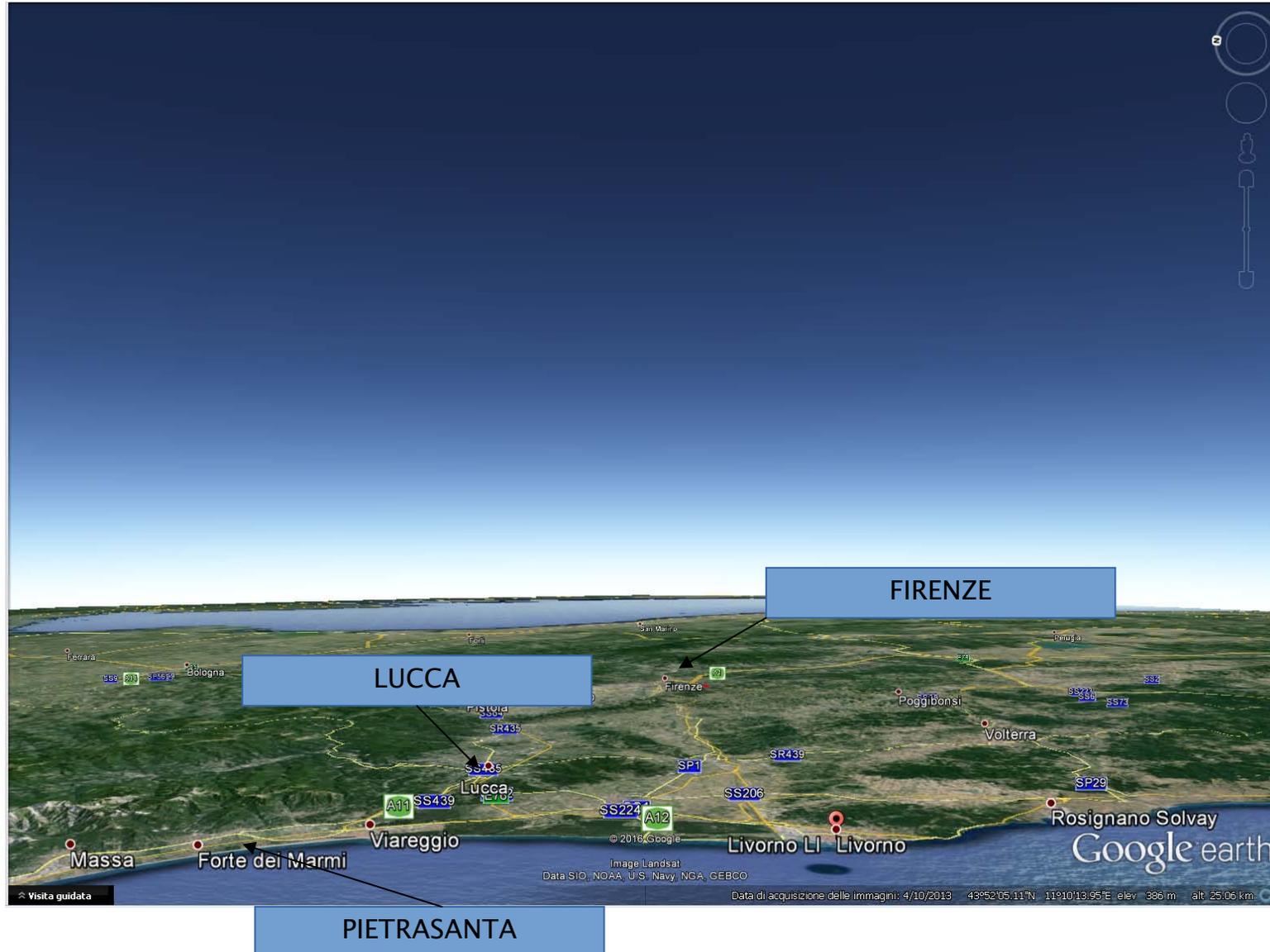
Regione Toscana

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





# 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.