



Regione Toscana



# Complesso immobiliare “Villa Chianini” Comune di Arezzo





# Mappa della Toscana con localizzazione di Arezzo

## PRINCIPALI

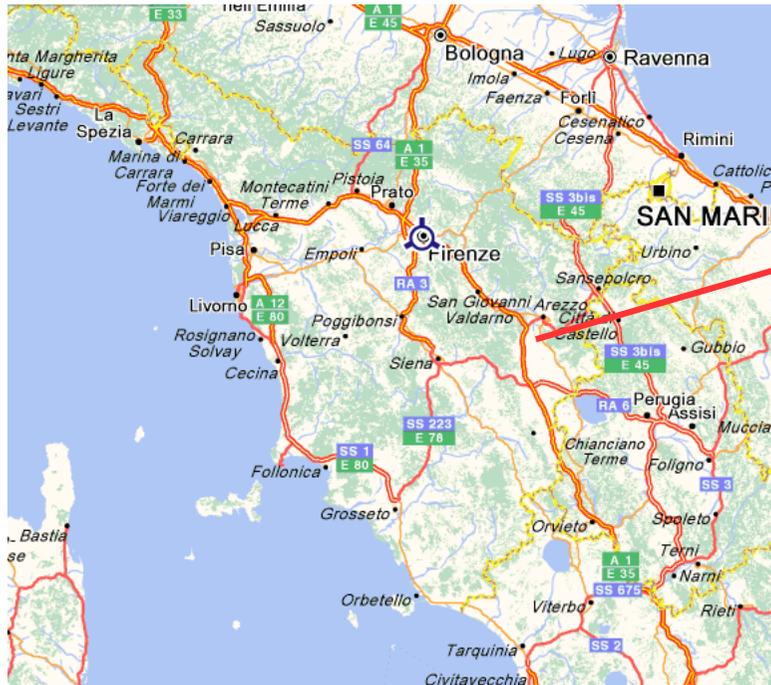
### DISTANZE:

Roma 220 km  
Milano 375 km  
Firenze 79 km

## DISTANZE

### AEROPORTI:

Firenze 89 km  
Pisa 156 km  
Bologna 176Km





Regione Toscana

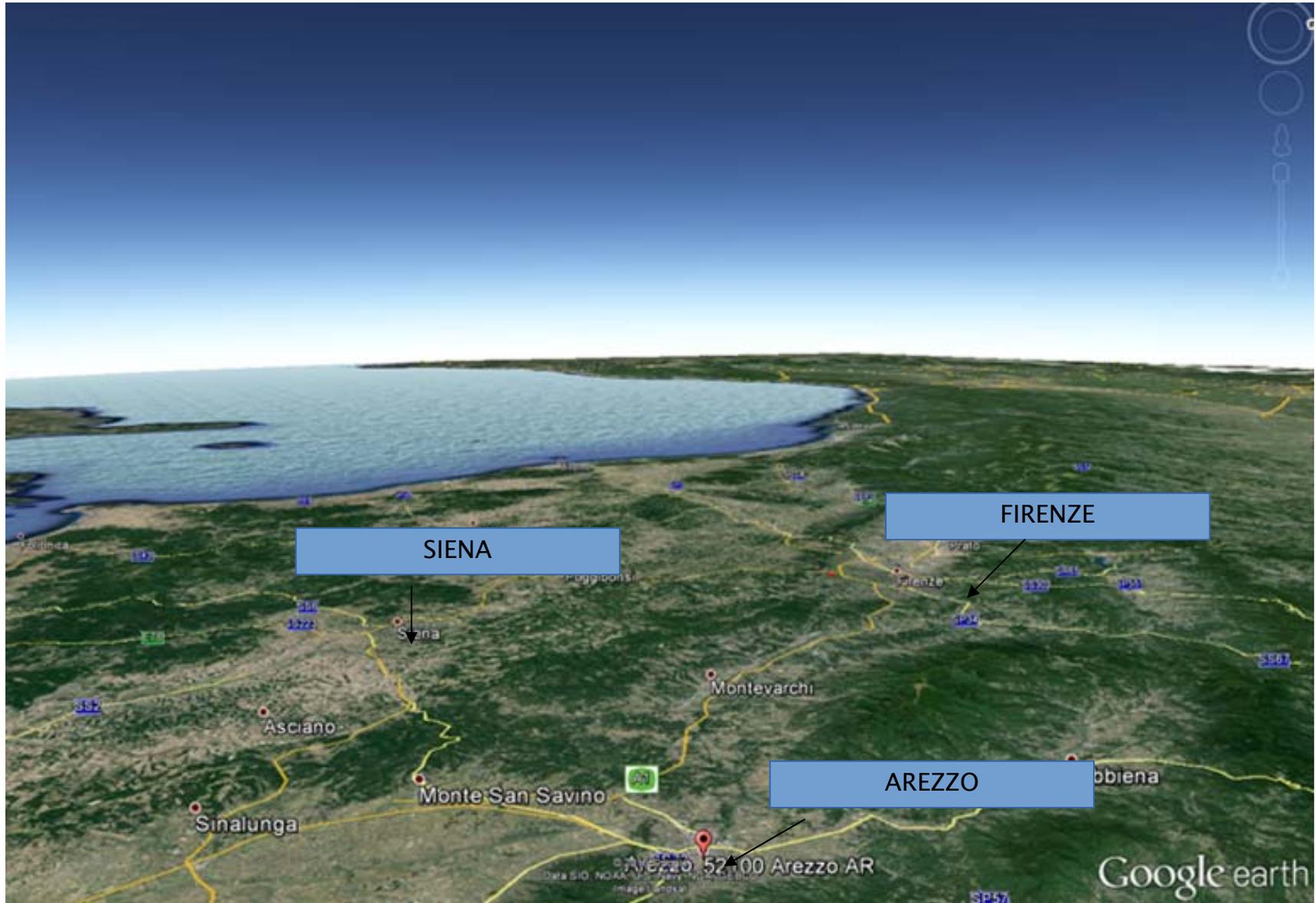
# PRINCIPALI ATTRATTIVE DEL TERRITORIO





Regione Toscana

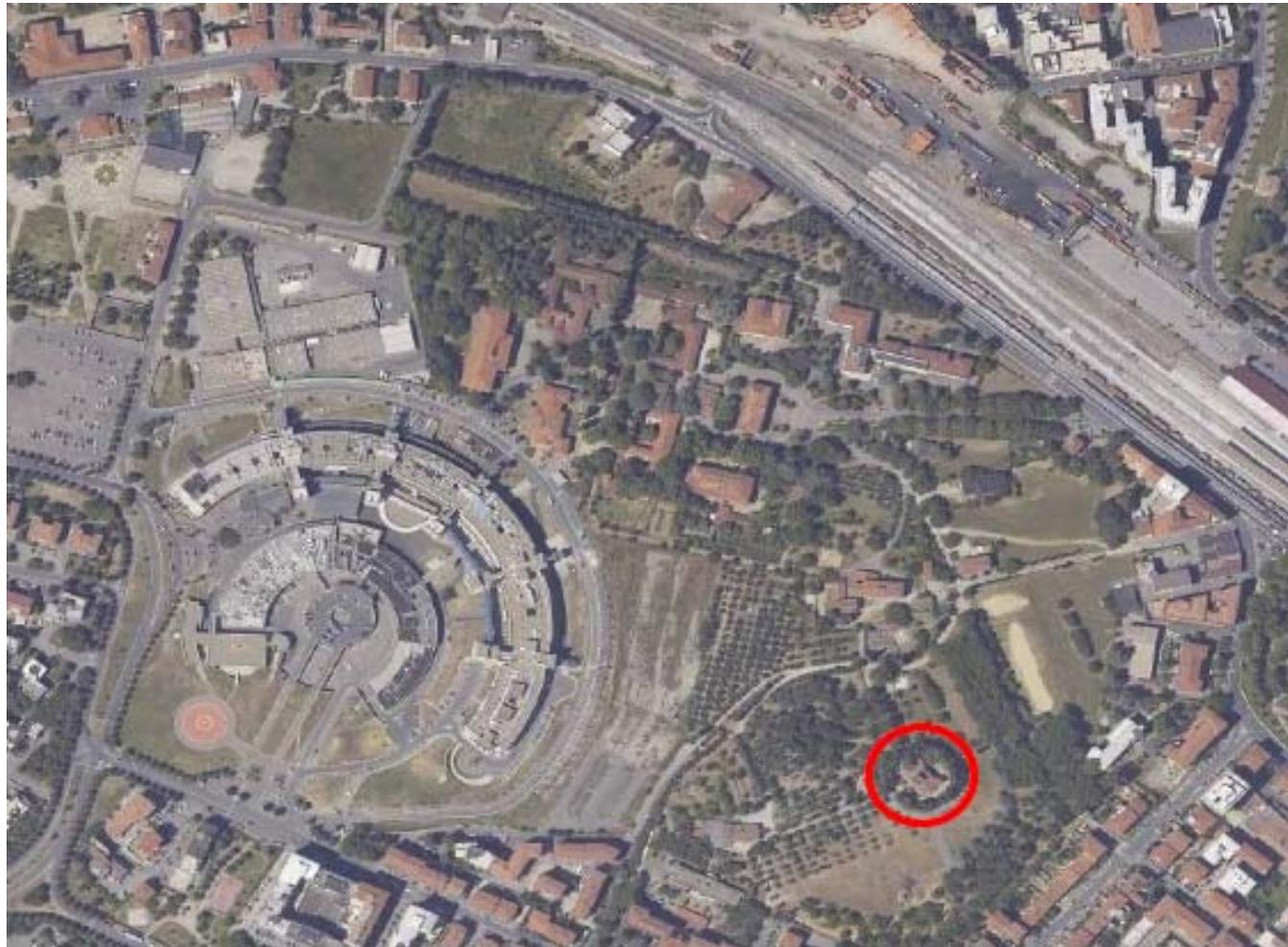
# LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

## ORTOFOTO "VILLA CHIANINI"





## DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO AD AREZZO

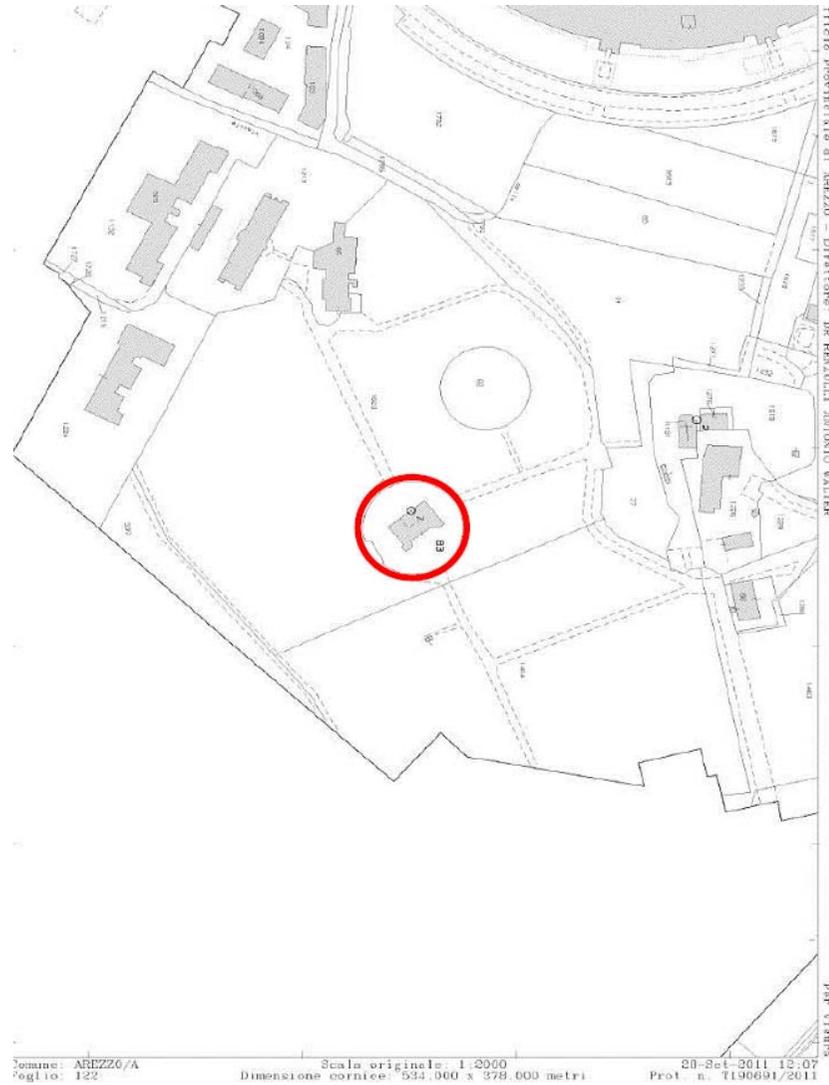
### PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana SUD EST (Ex ASL 8 Arezzo)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 951
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 0
- N. PIANI: tre livelli fuori terra e seminterrato
- DESTINAZIONE D'USO: residenziale, commerciale (max sul pari a 100mq), attività industriali e artigianali (laboratori, botteghe artigiane), attività turistico-ricettive, attività direzionali, servizi e attrezzature di uso pubblico.
- COMPLESSO: : l'immobile ricade nell'area del parco del Pionta riconosciuta di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004. Il fabbricato risulta notificato da parte della Soprintendenza ai beni Culturali e Paesaggistici ed ubicato in area di interesse archeologico.





# IDENTIFICAZIONE CATASTALE

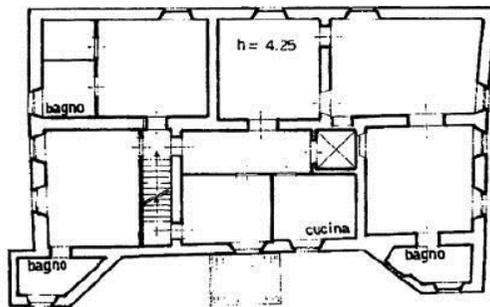
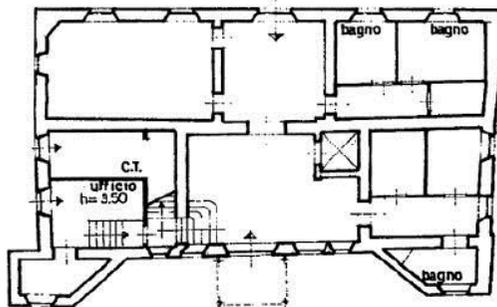




# RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA

PIANO TERRA

$h = 3.65$

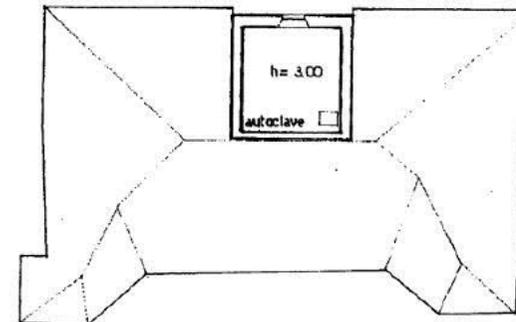
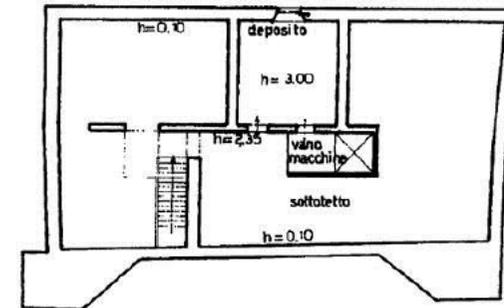


PIANO PRIMO

$h = 3.75$

PLANIMETRIA SCALA 1:2000  
NCEU AREZZO A  
FG. 122 FLLA 83

PIANO SOTTOTETTO



TORRE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Regione Toscana



## DESCRIZIONE SINTETICA

### Immobile “Villa Chianini” Via Masaccio 33, Arezzo

- Il comune di Arezzo conta una popolazione di circa 99.000 abitanti distribuiti su un territorio comunale piuttosto ampio e vario, posto a confine con molti altri piccoli comuni. L'economia locale è basata sul turismo, l'agricoltura e su una vocazione industriale principalmente collegata alla lavorazione dei metalli preziosi, con molte aziende specializzate in questa attività. La principale infrastruttura viaria è l'Autostrada A1, il cui tracciato corre vicino al centro cittadino, alla quale si aggiungono altre strade statali di una certa importanza, di collegamento con Firenze, Siena, Cesena e Perugia.
- La Proprietà in esame è costituita da un edificio denominato Villa Chianini facente parte del complesso immobiliare dell'Ex Ospedale Neuro-Psichiatrico di Arezzo, all'interno del parco del Pionta. Si tratta di una vasta area sistemata a parco, prossima al tracciato ferroviario e all'area ospedaliera.
- L'immobile in esame è posto nella zona più a margine, rispetto agli edifici in parte dismessi che si concentrano nell'area del parco prossima alla struttura ospedaliera, posto in cima ad un piccolo poggio, raggiungibile direttamente da un viale che si collega a via Masaccio.
- L'edificio di origine leopoldina si distribuisce su quattro livelli: piano seminterrato, piano terreno, piano primo e sottotetto. La struttura è in muratura portante con coperture a falde inclinate con struttura in legno e manto di tegole e coppi. I fronti risultano intonacati e tinteggiati in buone condizioni generali. Anche internamente l'edificio si presenta sicuramente in buone condizioni manutentive, con spazi adattati alle esigenze dell'attività che vi si svolge. I pavimenti sono prevalentemente in cotto ed i solai in legno a vista.