



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Il Castello Regio” Comune Massa Marittima (Grosseto)





Regione Toscana

LOCALIZZAZIONE





Regione Toscana

ORTOFOTO "CASTELLO REGIO"





DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A MASSA MARITTIMA (GROSSETO)

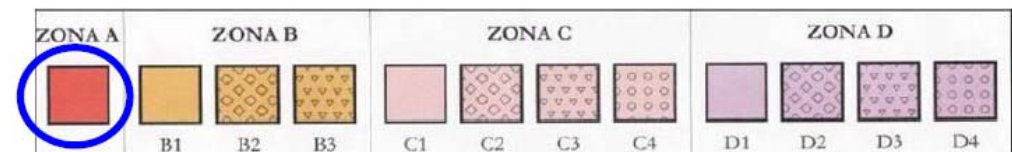
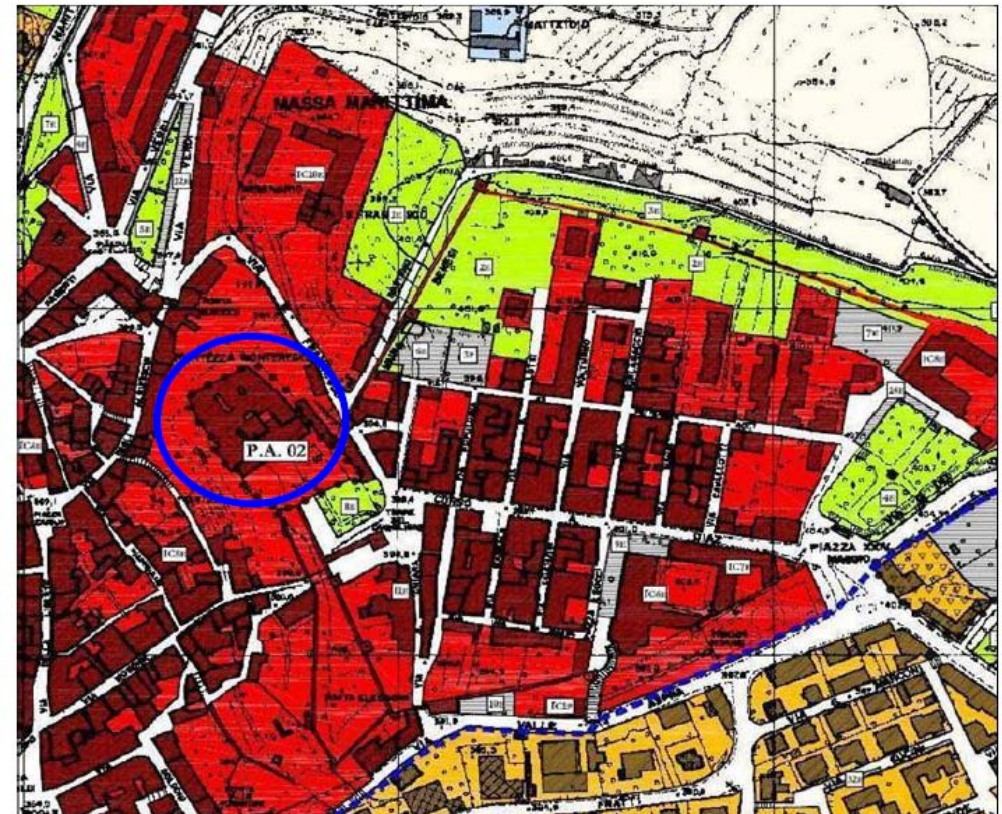
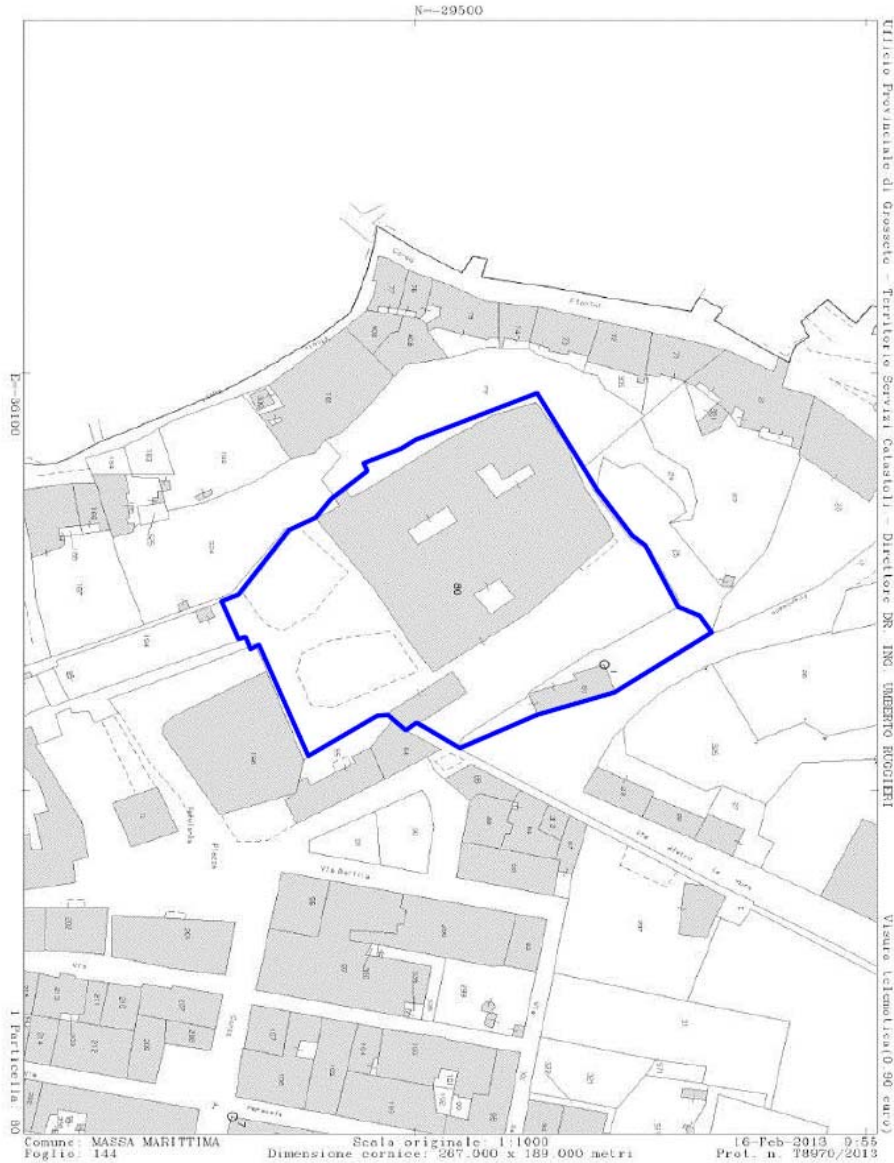
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana SUD EST (Ex ASL 9 Grosseto)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 6.101
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 1.500
- N. PIANI: piano terra, primo e secondo piano
- DESTINAZIONE D'USO: ospedale dismesso - area turistico ricettiva, commerciale, direzionale, pubblica o di interesse pubblico - soggetto a piano di recupero
- 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





Regione Toscana



DESCRIZIONE SINTETICA

Immobile “Castello Regio” località Massa Marittima, Piazza Becucci 1 , Grosseto

- Massa Marittima è un comune italiano di 8 483 abitanti della provincia di Grosseto in Toscana. Centro principale dell'area delle Colline Metallifere grossetane.
- La proprietà è ubicata sul colle più alto della città di Massa Marittima nell'area compresa tra la zona denominata Cittavecchia e quella chiamata Cittanova, in prossimità delle antiche mura. L'intorno urbano è caratterizzato dalla presenza di edifici di importante valore storico e monumentale e da edifici storici a prevalente destinazione d'uso residenziale. Non sono presenti edifici esclusivamente dedicati ad un uso terziario e quindi gli uffici presenti sono generalmente ubicati in palazzine a destinazione mista.
- Le attività commerciali sono posizionate ai piani terra degli edifici, in special modo lungo le strade interdette al traffico veicolare che partendo da Piazza Garibaldi salgono fino a ricollegarsi alla Cittanova. Massa Marittima gode di una buona accessibilità rispetto ai collegamenti stradali: dista circa km.15 dalla S.S.n°1Aurelia, che si ricollega a sua volta alla Autostrada A12 in prossimità di Rosignano Marittimo. Il capoluogo di provincia Grosseto dista circa 60 km, mentre la cittadina di Follonica ed il mare distano km. 20.
- Tale immobile costituiva originariamente il Castello di Monte Regio, già noto in epoca medievale, del quale però non rimane traccia, sostituito nel 1744 dall'ospedale di Sant'Andrea e successivamente più volte ampliato e rimaneggiato. Negli ultimi anni il complesso ha accolto la casa di riposo Istituto G. Falusi. Il complesso, che oggi non è utilizzato ed in attesa di nuova destinazione d'uso, è costituito da un corpo di fabbrica principale con antistante un'area un tempo sistemata a giardino e due corpi di fabbrica secondari. Il corpo principale si sviluppa su tre livelli: piano terra, primo e secondo. Il piano terra ospitava alcuni Servizi dell'A.S.L. n.9 (Servizio Farmaceutico e Distretto Socio Sanitario), e da altri della R.S.A. (palestra, cappella, cucina, ecc.). I piani primo (mezzanino) e secondo ospitavano altri spazi riservati alla R.S.A. Il secondo fabbricato, accessibile dal piazzale principale, è un piccolo edificio distribuito su tre livelli, dove trovavano posto locali di servizio, locali tecnici e depositi. Il terzo edificio, accessibile direttamente da via San Francesco, è stato utilizzato come centro diurno e poi dismesso. Si tratta di un edificio che si sviluppa su un solo livello. I fabbricati hanno struttura in muratura portante e coperture generalmente a falde inclinate con struttura lignea e manto superficiale in tegole di laterizio.