



Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO  
UNIVERSITARIA PISANA



# Complesso immobiliare “Centro Direzionale”:

1. “Palazzo A” proprietà della AOU Pisana
2. “Palazzo B” proprietà della ASL 5 di Pisa  
Comune di Pisa





Regione Toscana



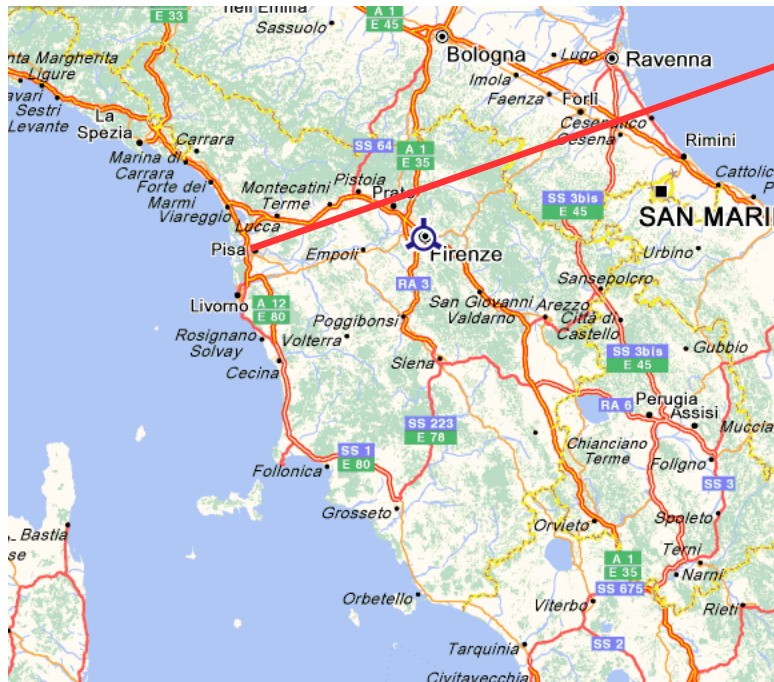
AZIENDA OSPEDALIERO  
UNIVERSITARIA PISANA

# Mappa della Toscana con localizzazione di Pisa

**PRINCIPALI  
DISTANZE:**  
Roma 359 km  
Milano 295 km  
Firenze 90 km  
Livorno 9,4 km

**DISTANZE  
AEROPORTI:**  
Firenze Nord 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



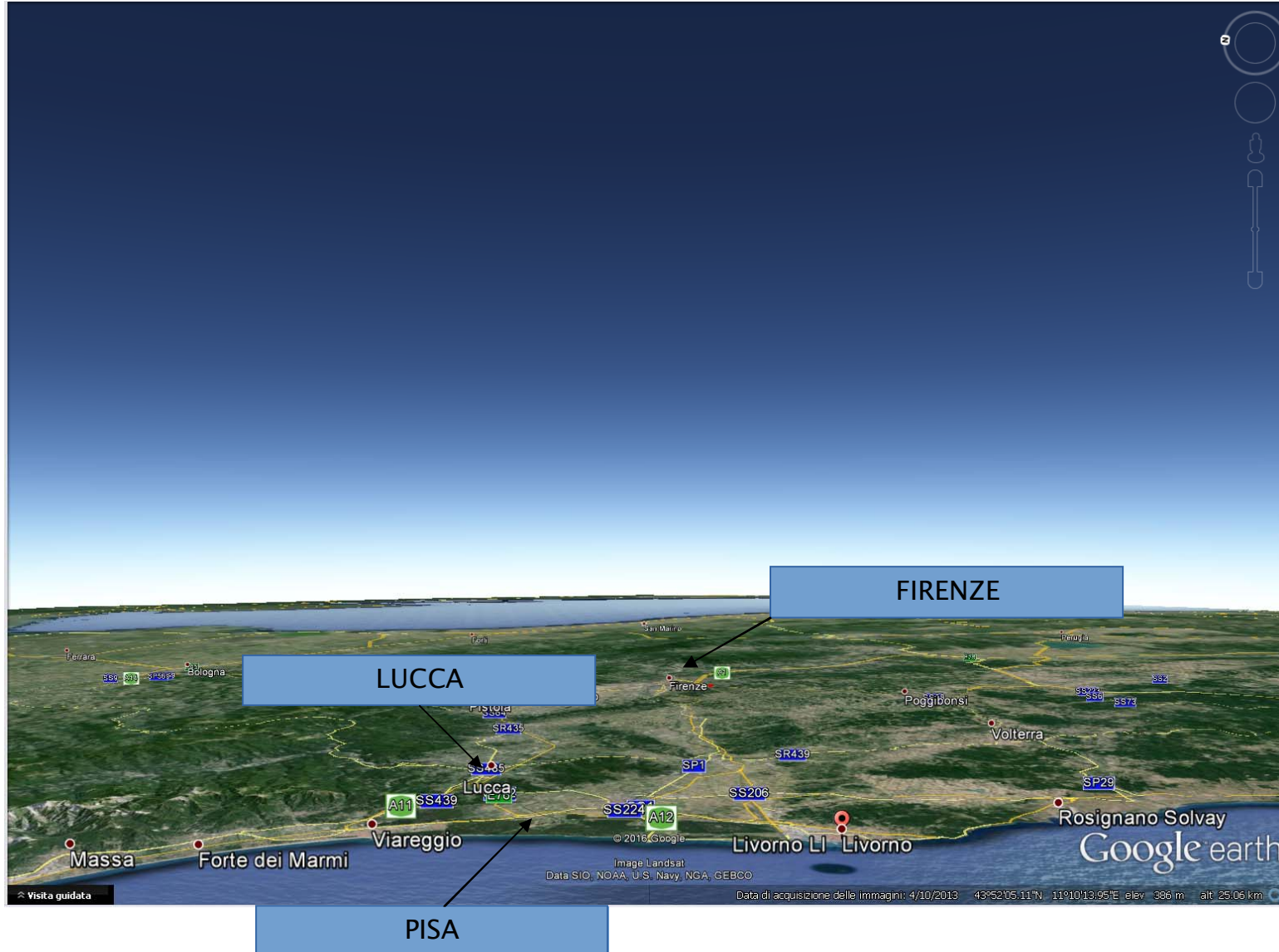


Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO  
UNIVERSITARIA PISANA

## LOCALIZZAZIONE







Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO  
UNIVERSITARIA PISANA

## ORTOFOTO “CENTRO DIREZIONALE – PALAZZO A e PALAZZO B”



Palazzo A

Palazzo B



Regione Toscana



AZIENDA OSPEDALIERO  
UNIVERSITARIA PISANA

## DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A PISA

### PRINCIPALI CARATTERISTICHE - Palazzo A:

- PROPRIETÀ: AOU Pisana
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 2.634
- N. PIANI: 5 livelli fuori terra e siminterrato
- DESTINAZIONE D'USO: area soggetta a p.p. destinazione residenziale/direzionale
- COMPLESSO: non soggetto a vincolo ex D.lgs 42/2004



### PRINCIPALI CARATTERISTICHE - Palazzo B:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana NORD OVEST (Ex Asl 5 PISA)
- IMMOBILE DESTINATO AD ALIENAZIONE: mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in buone condizioni
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 3.584
- N. PIANI: 4 livelli fuori terra
- DESTINAZIONE D'USO: area soggetta a p.p. destinazione residenziale/direzionale
- COMPLESSO: non soggetto a vincolo ex D.lgs 42/2004

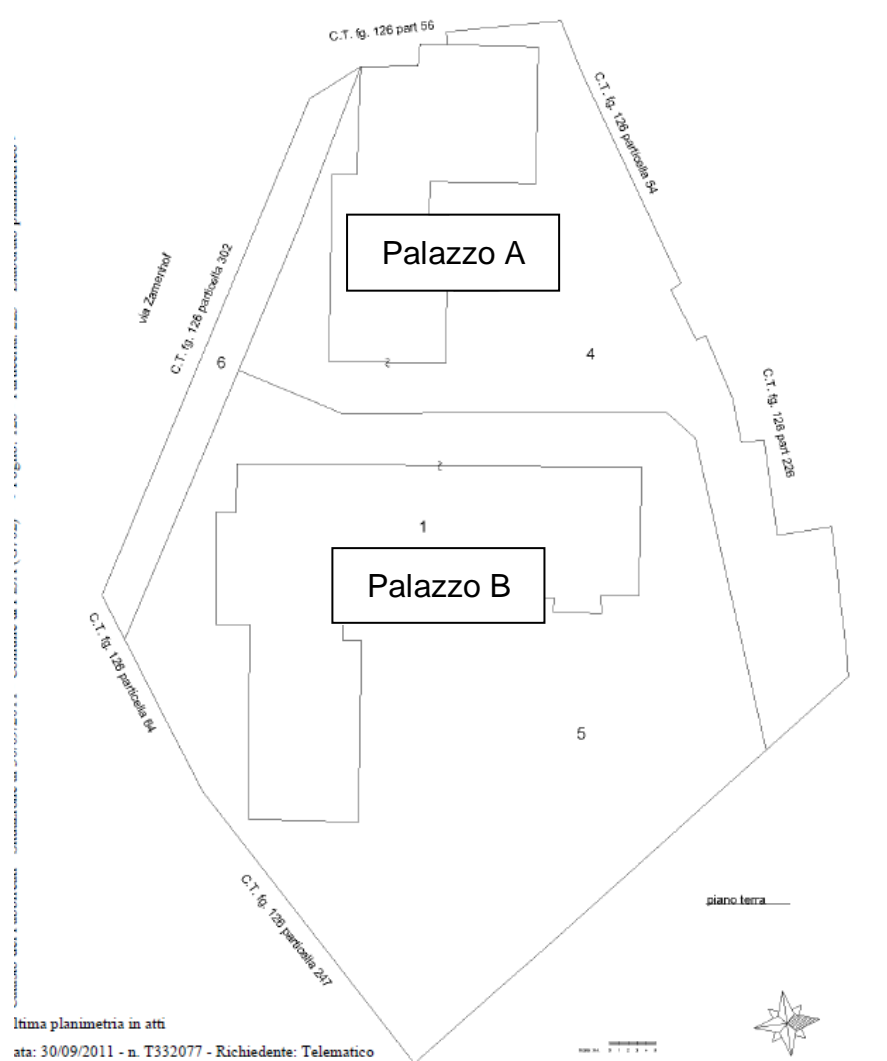


**L'area pertinenza comune ad entrambi gli edifici è pari a mq. 5.635**





# IDENTIFICAZIONE CASTALE



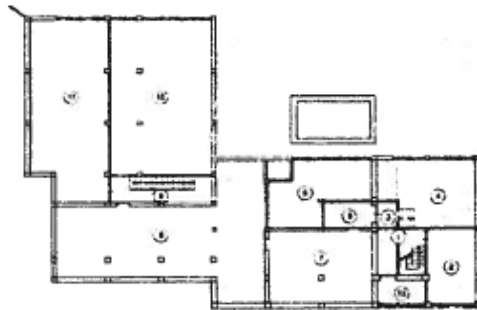


Regione Toscana

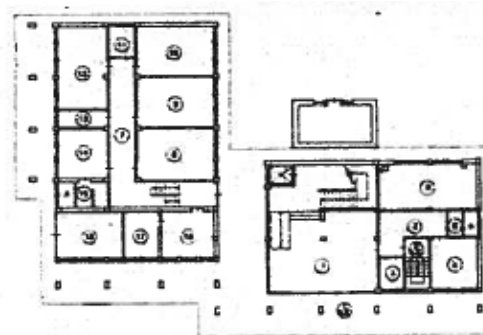


AZIENDA OSPEDALIERO  
UNIVERSITARIA PISANA

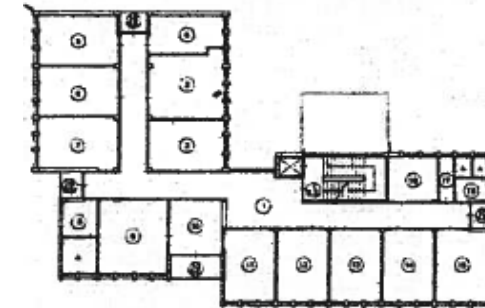
# RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA – PALAZZO A



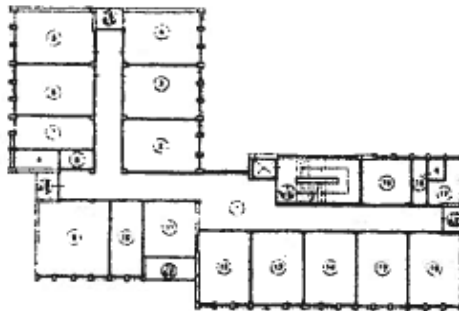
PIANO SEMINTERRATO



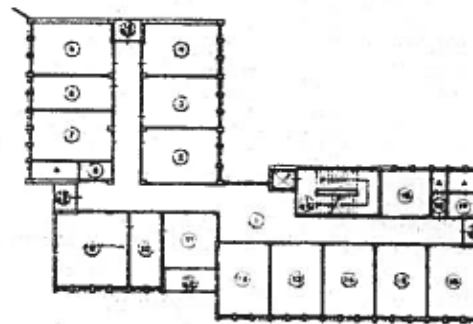
PIANO RIALZATO



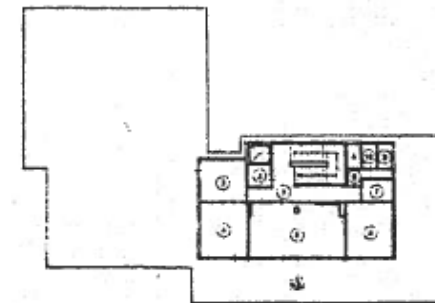
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

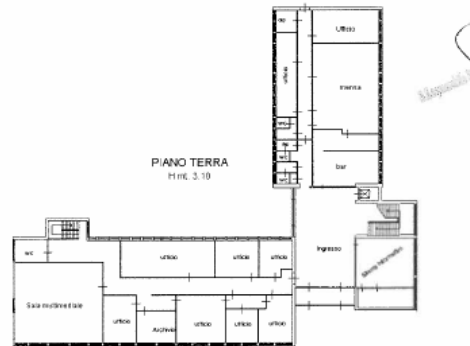


PIANO COPERTURA





# RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA – PALAZZO B





Regione Toscana



## DESCRIZIONE SINTETICA

### Immobile “Centro Direzionale – Palazzo A” via Zamenhof Pisa

- La zona di ubicazione delle unità in argomento si sviluppa all'interno delle mura urbane della città antica, nel versante ovest del capoluogo provinciale, dotata di servizi socio-economici e di attività a carattere commerciale e terziario. Gli edifici in argomento, prossimi alla Piazza delle Gondole sono ubicati in adiacenza e lungo via Zamenhof che collega il quartiere di S. Francesco al vicino centro storico ma anche, per mezzo di via De Amicis alle vie di comunicazione principali di uscita/entrata alla città. I mezzi pubblici sono adeguati per la città di Pisa e verso i comuni limitrofi.
- Il complesso immobiliare, di cui trattasi, è composto da due edifici di forma geometrica simili ad una L edificati alla fine degli anni '60: il “Palazzo A” è di proprietà dell'AOU Pisana e il “Palazzo B” di proprietà della ex ASL 5 di Pisa. Gli immobili conservano le caratteristiche originarie e si presentano in buone condizioni. La struttura portante dei fabbricati è in cemento armato a vista con aggiunta di elementi decorativi sempre in c.a.; gli infissi esterni sono in legno; la copertura è piana e calpestabile; le tamponature di basamento sono rivestite con lastra di marmo di colore bianco.
- In particolare:
  - **Palazzo A:** l'edificio si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre al piano attico e seminterrato collegato attraverso un vano scala e un ascensore;
  - **Palazzo B:** l'edificio si sviluppa su 4 piani fuori terra collegato attraverso un vano scala principale, uno di servizio e un ascensore