

# 0613 – Ex Caserma Artale

---

Pisa - Via Roma, 31

# 0613 – Ex Caserma Artale

Pisa - Via Roma, 31



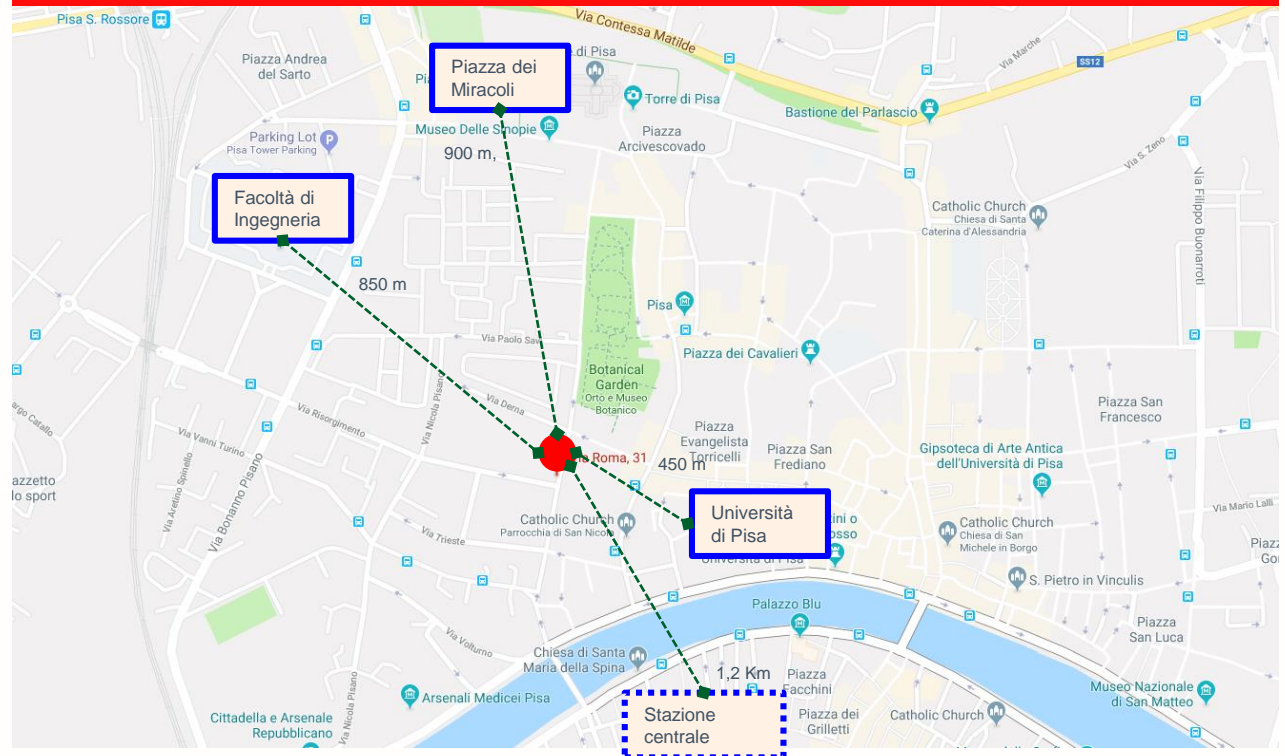
## Proprietà

100% FIV – Comparto Extra

## Localizzazione

Il compendio immobiliare è composto da un intero isolato del quartiere di S. Maria Maggiore nella zona nord-ovest di Pisa (centro storico) in un contesto storicamente significativo, data la vicinanza con piazza dei Miracoli. E' costituito da un complesso di edifici disposti perimetralmente all'ampio piazzale interno di pertinenza, il tutto in passato destinato all'alloggiamento e alle attività del «Regimento Logistico Folgore». L'accesso principale pedonale è su Via Roma al civico n.31, quello carrabile è su Via Derna al civico n.2. La sede militare venne realizzata sul finire del XIX secolo inserendosi in un tessuto particolarmente stratificato, sul versante est del quartiere S. Maria, dove si trova la sede dell'Orto botanico, alcune chiese e molti edifici destinati a residenza civile.

## Pisa, Via Roma, 31



# 0613 – Ex Caserma Artale

Pisa - Via Roma, 31

<b>Descrizione</b>	<p>Il compendio immobiliare è costituito da n. 5 fabbricati cielo-terra principali su lotto indipendente ed ampio piazzale interno, ed occupa l'intero isolato compreso tra via Roma, via Savi, via Nicola Pisano e via Derna.</p> <p>I 5 corpi di fabbrica principali sono distinguibili tra loro principalmente per la funzione a cui erano adibiti nonché per le caratteristiche tipologico-costruttive ed architettoniche (ex corpo di guardia, corpo comando, alloggi militari, mensa e magazzini).</p>
<b>Vincoli</b>	<p>Sottoposto a vincolo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.</p>
<b>Stato occupazionale</b>	<p>Libero.</p>
<b>Status Urbanistico</b> - <b>Iter di Valorizzazione</b>	<p>Lo Strumento Regolatore Generale sottopone l'area alla preventiva redazione di uno strumento attuativo, prescrivendo inoltre quale parametro urbanistico una superficie pari a quella esistente legittima.</p> <p>Le funzioni prevalenti dovranno essere <b>residenze ordinarie e specialistiche (studenti) e ricettive-turistiche</b>, preferendo <b>“Housing sociale”</b> e <b>“Residenza collettiva”</b>. Dette funzioni dovranno essere affiancate ed integrate da destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze e necessarie ad offrire un adeguato range di servizi di quartiere (commercio di vicinato, piccoli esercizi di somministrazione, artigianato di servizio alla persona, studi professionali, ed in generale tutte le destinazioni ammesse nel centro storico).</p>

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie Lorda	13.606 mq
Area esterna	11.323 mq



*CDP Investimenti Sgr SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.*

*CDP Investimenti SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.*

*The interested parties expressly acknowledge that CDP Investimenti Sgr SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.*

*This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Investimenti Sgr SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.*