

## EX OSPEDALE CASELLI

Via Larga, 22 – Quarrata (PT)

Azienda USL Toscana centro



ripresa dall'alto

### RELAZIONE TECNICA SU EX OSPEDALE CASELLI

Trattasi di un complesso immobiliare composto da un vecchio fabbricato storico, oggetto di ripetuti ampliamenti nel corso del 1900, posto all'interno di un giardino in cui trova spazio anche una piccola cappella. E' dotato di un ampio piazzale asfaltato prospiciente l'ingresso principale su via Larga. E' stato utilizzato fino agli anni '90 come presidio ospedaliero. E' attualmente non utilizzato ed in condizioni di abbandono, con il conseguente degrado causato dalla mancata manutenzione e da ripetute occupazioni abusive da parte di senzatetto.

L'area in cui il complesso immobiliare si trova è ubicata all'interno del Comune di Quarrata, in una posizione abbastanza vicina al centro storico. Si tratta di un'area con destinazione prevalentemente residenziale, sul limitare della parte più densamente edificata del piccolo capoluogo, a confine con l'inizio della parte più propriamente agricola.

L'immobile è più precisamente identificato al NCEU del Comune di Quarrata al foglio di mappa n. 33 particella n.248 e foglio di mappa n. 39 particella n.539, come rappresentato nella planimetria di seguito allegata.

#### proprietà:

**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**, con sede a Firenze in Piazza Santa Maria Nuova, 1 – 50122 C.F. P.IVA 04612810483



## DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare si compone di:

1. **Corpo principale "storico"**, su tre livelli (di cui uno seminterrato), con accesso da via Larga, tramite ampio piazzale asfaltato e scalone esterno. La planimetria a "C" dello stesso si sviluppa attorno ad un ampio cortile di forma rettangolare. La qualità architettonica dei fronti è buona, presentando cornici, mensole ed altre tipologie di decoro tipiche dell'architettura dei primi anni del '900;
2. Chiude il quarto lato della "C" un **fabbricato più recente**, disposto su due livelli, che accoglie locali di servizio, ambulatori e palestra al piano interrato ed al livello superiore camere di degenza, caffetteria, refettorio.
3. **L'ampio giardino** erboso contorna i fabbricati sul lato nord, sud, est. E' caratterizzato dalla presenza di alberi ad alto fusto.
4. All'interno del giardino, ad est del fabbricato principale sulla particella 539 del foglio 39, si trova una **piccola cappella**.

Azienda USL Toscana centro



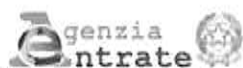
## DATI CATASTALI

Il complesso risulta così accatastato: al Catasto Fabbricati del Comune di Quarrata

Foglio 33      Particella 248

Foglio 39      Particella 539

L'immobile risulta ancora erroneamente intestato alla Azienda USL n°3 di Pistoia.



Direzione Provinciale di Pistoia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2020

Data: 27/04/2020 - Ora: 19:02:00    Fine

Visura n.: T183870 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di QUARRATA (Codice: H109) Provincia di PISTOIA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 33 Particella: 248										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		33	248				B/2	U	8915 m²	Totale: 3012 m²	Euro 7.827,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2016 promotore n. PT0025267 in atti dal 19/05/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 47061/2016)
Indirizzo		VIA LARGA n. 22 piano: 51-1-1										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	AZIENDA U.S.L. N.3 DI PISTOIA con sede in PISTOIA							01241740479*		(1) Proprietà per 1/1		
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 27/11/2017 Trascrizione in atti dal 24/01/2018 Repertorio n.: 1332 Rogante: DIRETTORE GENERALE GRUNTA Sede: FIRENZE Registrazione: Sede (n. 577/2015)										

Mappali Terreni Catastali  
Codice Comune H109 - Sezione - Foglio 33 - Particella 248

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica e: ente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2020

Data: 27/04/2020 - Ora: 18.57.57 Fine  
 Visura n.: T183379 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di QUARRATA ( Codice: H109) Provincia di PISTOIA
Catasto Terreni	Foglio: 39 Particella: 539

Area di enti urbani e promiscui

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie/m²	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	39	539		-	ENTE URBANO	ha mq ca 22 10				
Nordica						Partita	1			

Mappali Fabrizio Corbelli  
 Codice Comune H109 - Sezione - SetUrb - Foglio 39 - Particella 539

Unità immobiliari n. 1

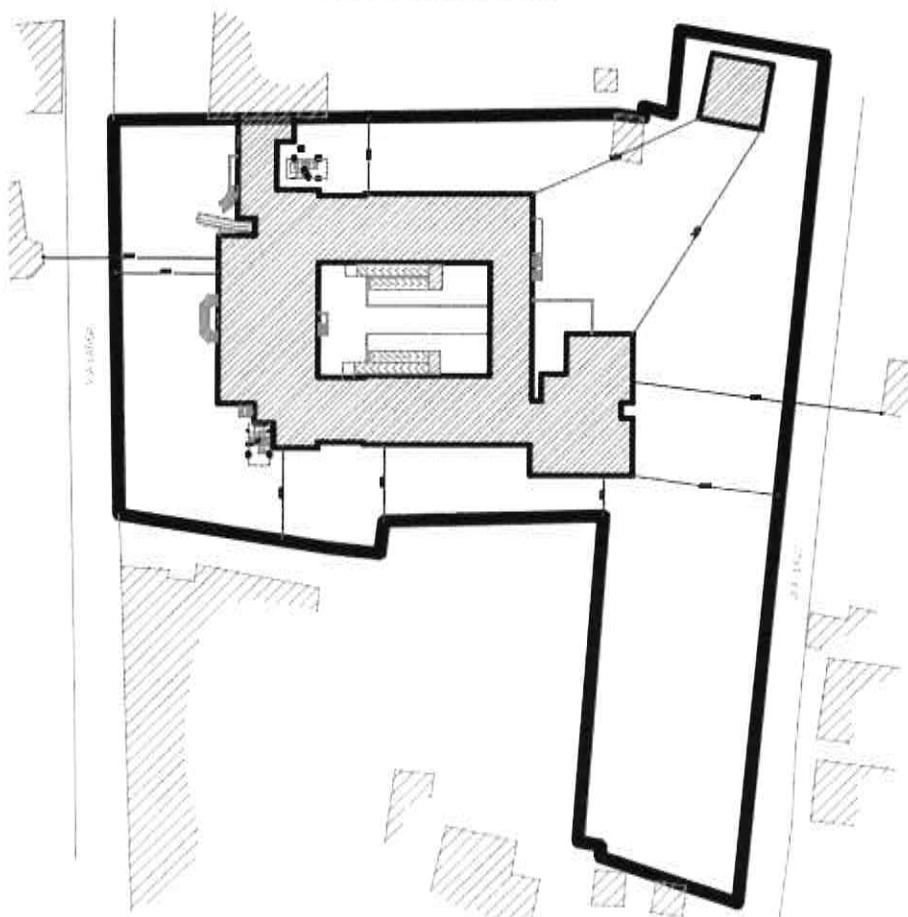
Visura telematica esente per fini istituzionali

Azienda USL Toscana centro

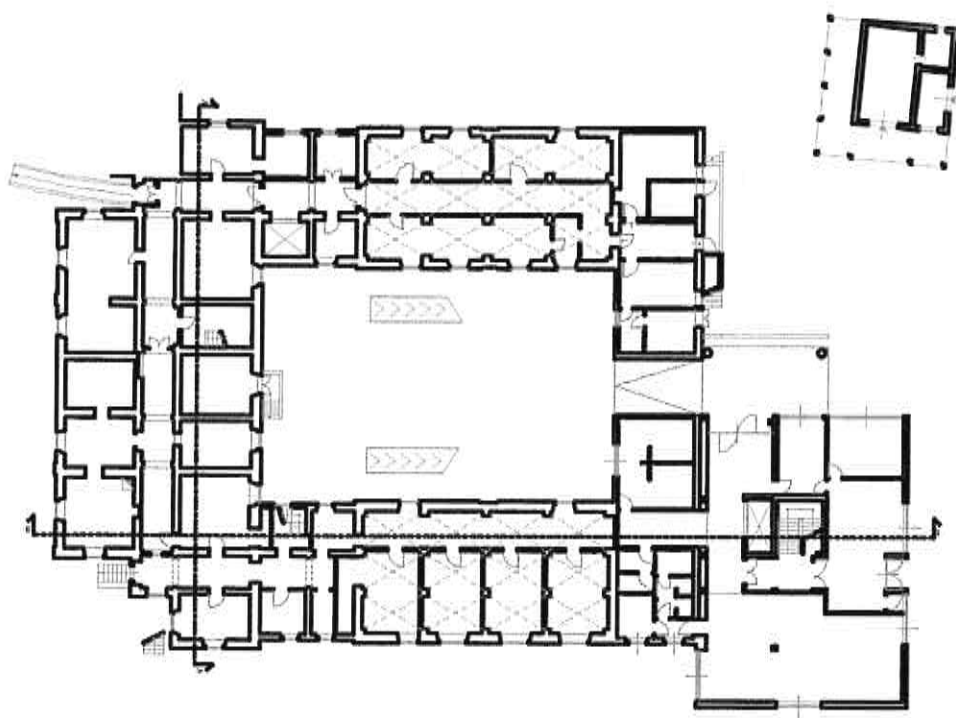
**CONSISTENZA**

- Sup. Coperta 1.303,30 mq.
- Superficie utile lorda mq 2.914
- Porticato mq 98
- Accessori mq 136
- Giardino mq 5025 (mq 2.866 sulla part. 248 foglio 33 + mq 2159 sulla part. 539 foglio 39)

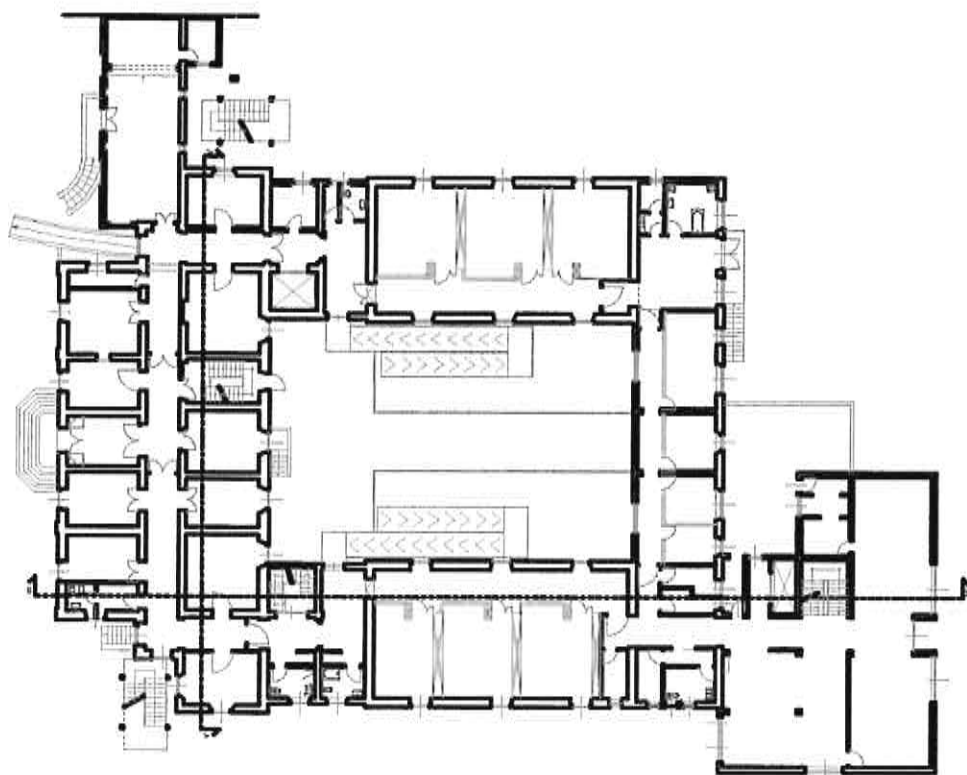
**PLANIMETRIA GENERALE**



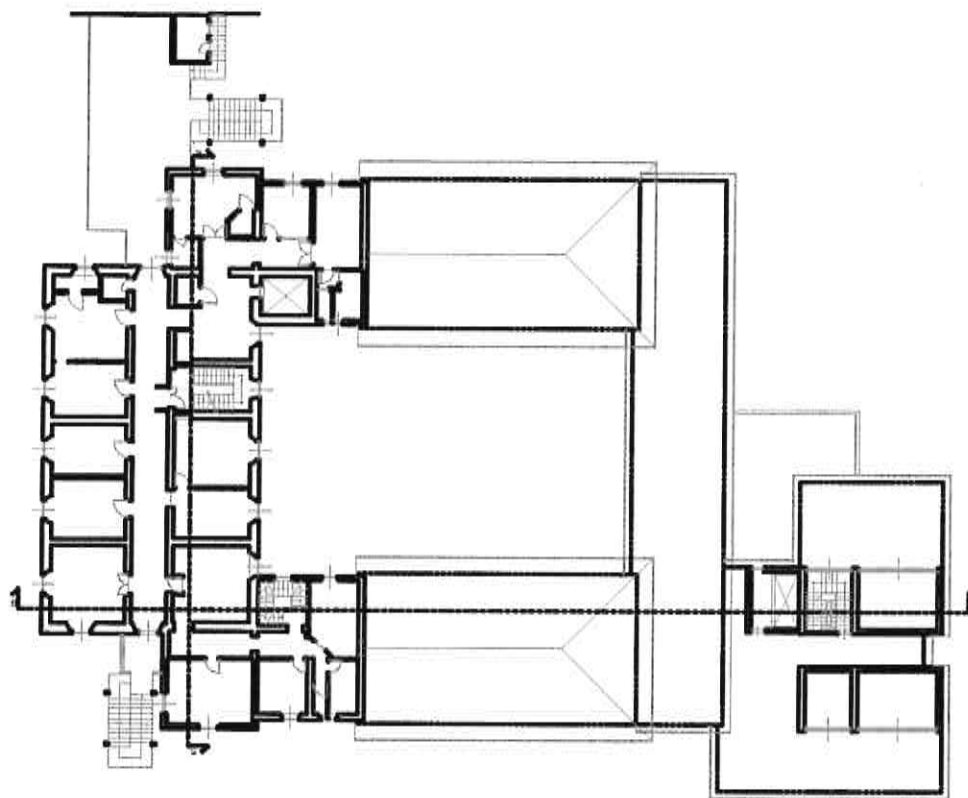




Livello 1 – seminterrato



Livello 2 – rialzato



Livello 3 – piano primo

### STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile è attualmente non utilizzato ed in condizioni di abbandono, con il conseguente degrado causato dalla mancata manutenzione e da ripetute occupazioni abusive da parte di senzatetto. Le condizioni del complesso sono evidenziate dalla documentazione fotografica di seguito allegata.



vista generale da sud



vista da via Larga

Azienda USL Toscana centro



vista da via Larga



vista generale da est

Azienda USL Toscana centro



vista generale da nord





Azienda USL Toscana centro



vista generale da nord

L'immobile è inserito nel Piano delle Alienazioni, allegato K del "Bilancio di previsione economico anno 2020 e bilancio pluriennale 2020-2022" approvato con deliberazione del Direttore Generale n.1002 del 27.08.2020 .

Considerato che non presenta interesse per l'Azienda si propone di emettere un bando di vendita con asta al rialzo.