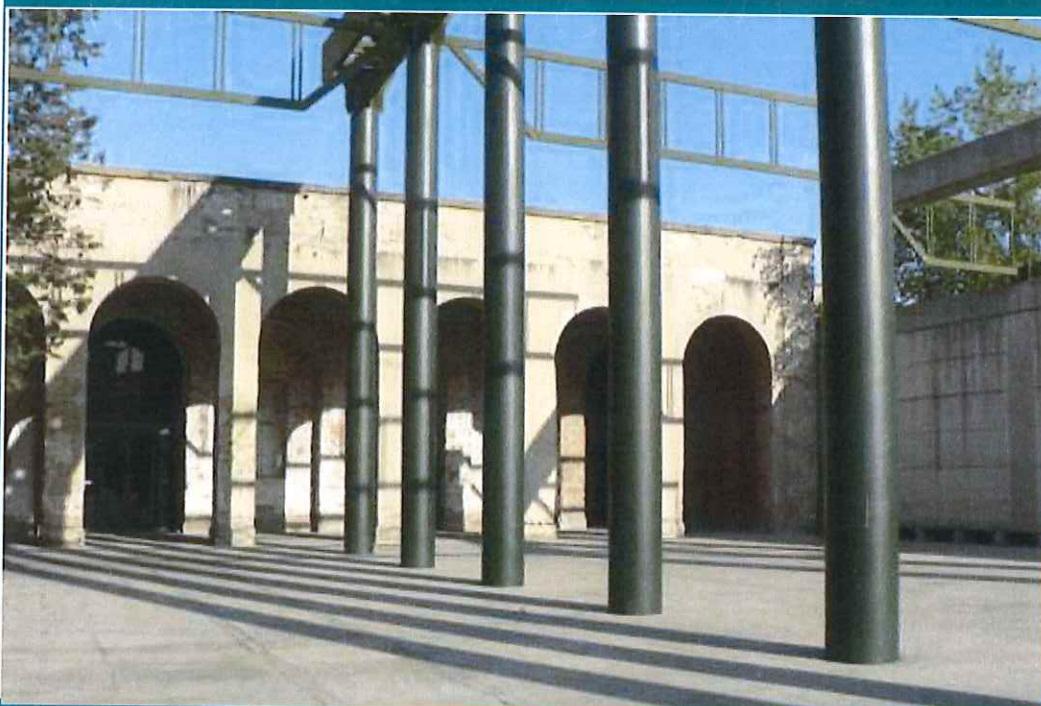


EX STAZIONE FERROVIARIA LEOPOLDA



Firenze - Viale F.lli Rosselli, 9

FI028/1 – POLO ESPOSITIVO

Codice

FI028_01

Tipologia

Complesso immobiliare

Toponomastica

Firenze - Viale F.lli Rosselli, 9

Ferservizi S.p.A.

Società con socio unico soggetta alla attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. con sede legale in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale Euro 8.170.000,00, interamente versato, R.E.A. n. 741956 codice fiscale/partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese 04207001001, in nome e per conto della Società Proprietaria FS Sistemi Urbani Srl

RENDE NOTO

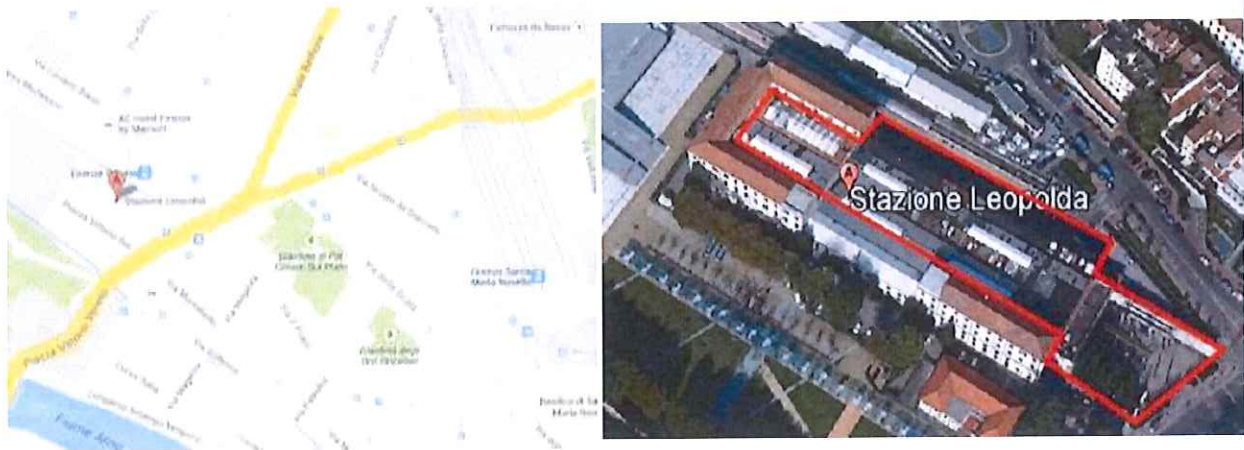
che intende procedere alla vendita del seguente compendio immobiliare (di seguito anche "l'Immobile"):



POLO ESPOSITIVO

Proprietà			FS Sistemi Urbani S.r.l.						
N°	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO	FOGLIO	PART.	SUB	CAT.	REND.	%VEND
1	Firenze	VIALE F.LLI ROSSELLI	NCEU	74	306	512	D08	202.070	100,00
2	Firenze	VLE ROSSELLI	NCT	74	306	0		0,00	33,34
3	Firenze	VLE ROSSELLI	NCT	74	917	0		0,00	100,00
4	Firenze	F.LLI ROSSELLI	NCEU	74	752	503	D08	0,00	100,00
5	Firenze	VLE ROSSELLI	NCT	74	752	0		0,00	100,00

Localizzazione e Accessibilità



Tessuto urbano storico

Centro

Semicentro

X

Periferia

Zona di espansione
urbana

Zona rurale

Zona industriale

L'immobile in vendita, denominato "Ex Stazione Leopolda", è ubicato a Firenze in zona semicentrale immediatamente al margine del centro storico della città, nei pressi di viale Fratelli Rosselli dal quale si accede al bene.

L'area sulla quale insiste il complesso ha una forma rettangolare e confina a sud-ovest con la particella 953 del Comune di Firenze giardino pertinenziale del "Nuovo Teatro dell'Opera di Firenze, Maggio Musicale Fiorentino", a sud est con Viale Rosselli, a nord e ad est con la proprietà di Rete Ferroviaria Italiana (RFI).

Descrizione dell'Immobile

La superficie commerciale del compendio è di circa 5.200 mq. La porzione di fabbricato in vendita, utilizzata come spazio polivalente, è rappresentata dal corpo centrale, particella 306 (sub 510), ed è costituita da un ambiente principale destinato a spazio espositivo coperto da una tettoia con struttura metallica, da locali posti lungo il perimetro del fabbricato e da un ulteriore ambiente che si sviluppa su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) ad uso deposito e posto all'interno del perimetro.

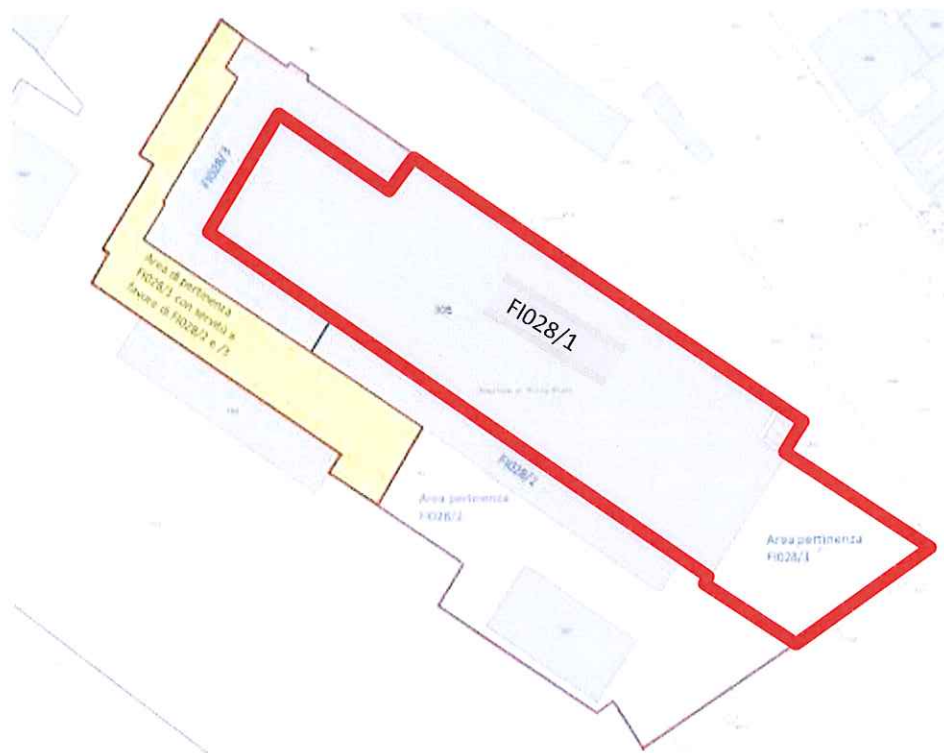
L'accesso principale avviene dal piazzale esterno (particella 917 sub 502) e da ulteriori accessi carrabili sui restanti trelati.

L'ambiente ad uso deposito ha una struttura a ballatoio con cornice rettangolare ai due piani superiori (primo e secondo).

L'immobile è occupato dalla Società Pitti Immagine con un contratto scaduto il 14/12/2014 e disdettato con lettera prot. 33416 del 14/10/2013.



Situazione urbanistica paesaggistica e catastale



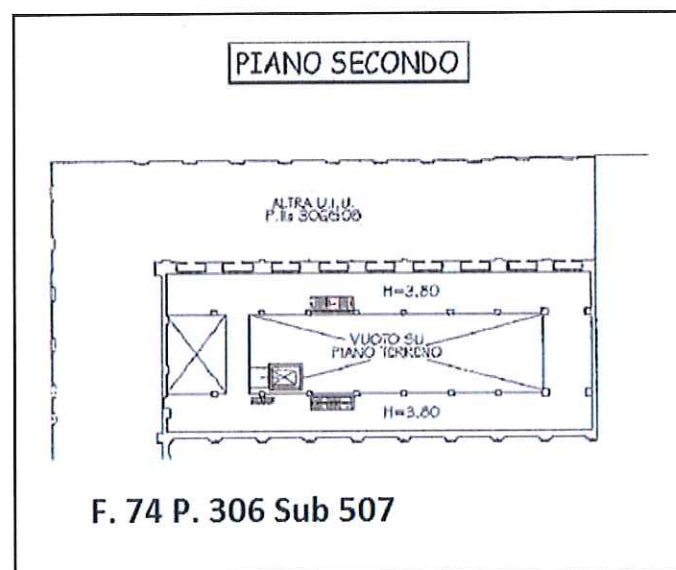
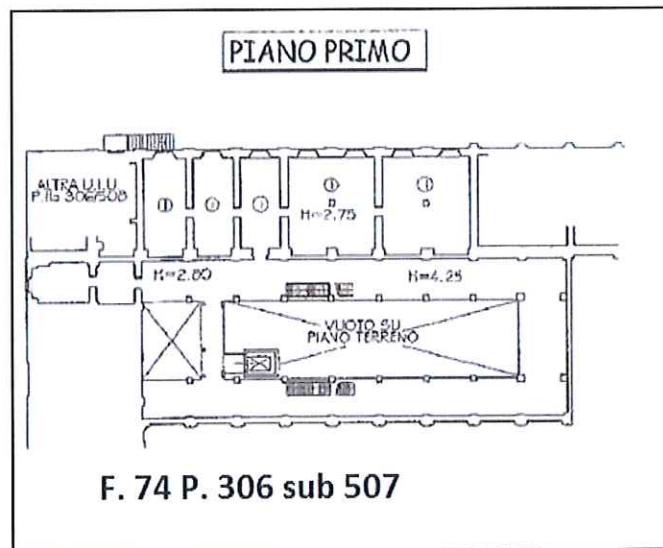
Regolamento Urbanistico approvato - disciplina del suolo e degli insediamenti

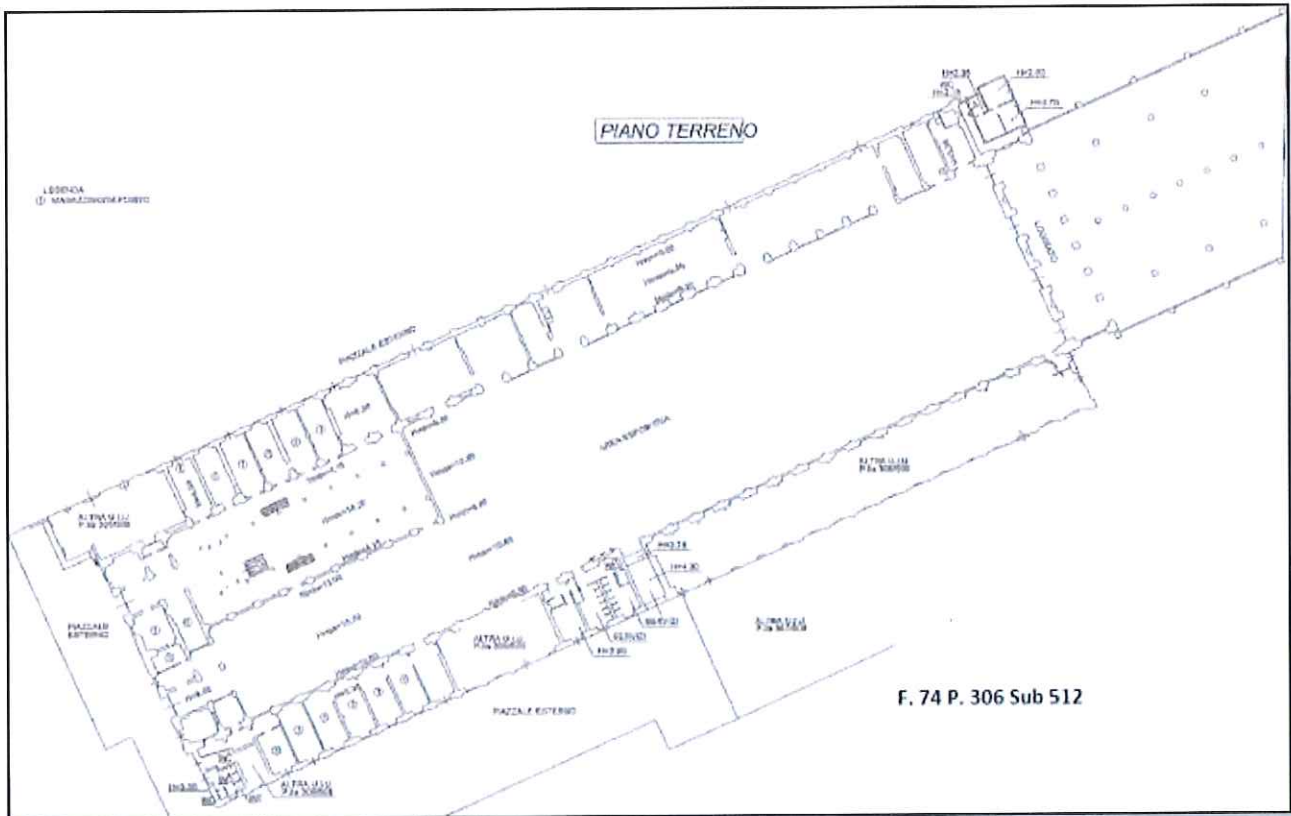
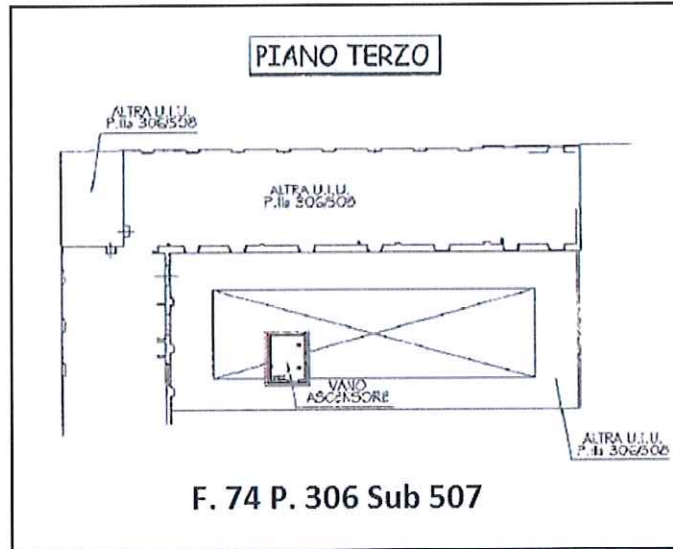


Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze, variante approvata con delibera CC 2015/C/00025 del 02/04/2015, esecutiva del 03/06/2015, l'area in esame risulta inquadrata come zona vincolata "emergenze di valore storico architettonico-beni culturali".

Nell'aprile del 1998 il conduttore ha richiesto l'agibilità permanente per pubblico spettacolo, depositata al Comune di Firenze, alla Soprintendenza Beni Architettonici di Firenze ed al Genio Civile.

Su richiesta della Commissione di Vigilanza sui pubblici spettacoli si è provveduto al rilievo planimetrico dell'intero complesso; le copie dei disegni sono disponibili presso la sede di Ferservizi a Firenze.





Stato di Occupazione

N°	Situazione immobile	Scadenza Locazione	Durata Contratto	Canone Annuo (Rivalutato)
1	Occupato	14/12/2014	disdettato	324.660,00

Attualmente la Società Pitti Immagine versa un'indennità di occupazione pari al canone di locazione previsto dal precedente contratto scaduto il 14/12/2014.

Certificazione Energetica

Classe Prestazione Energetica	Data certificazione	Indice Prestazione Energetica
G	04/12/2013	34,9 KWh