

A stylized house icon composed of light blue lines, featuring a gabled roof and a chimney on the right side. It is positioned in the upper right quadrant of the page.

per una
filiera
dell'**abitare**
sociale
in
valdera

Report analisi spaziale

Ottobre 2022



Il presente lavoro è svolto nell'ambito del processo partecipativo "Per una filiera dell'abitare sociale in Valdera", promosso dall'Unione dei Comuni Valdera con il sostegno dell'Autorità regionale per la Garanzia e la Promozione della partecipazione. Il lavoro è a cura del Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze

Sommario

Premessa.....	3
Struttura del documento	4
Conoscere per pianificare.....	4
Metodologia	6
Risultati.....	9
Allegato - Schedatura degli immobili	15

Premessa

Il presente documento descrive e sintetizza i risultati del lavoro di **analisi spaziale** svolto nell'ambito del progetto "Per una filiera dell'abitare sociale in Valdera", promosso dall'Unione dei Comuni Valdera con il sostegno dell'Autorità regionale per la Garanzia e la Promozione della Partecipazione con lo scopo di avviare un percorso di dialogo e confronto con gli stakeholder del territorio al fine di migliorare e ampliare lo spettro di azione delle politiche pubbliche di social housing nel prossimo futuro.

In questo contesto è stato realizzato uno **studio del territorio** volto a ricostruire un quadro conoscitivo sul tema dell'abitare in Valdera, facendo emergere le principali problematiche e i punti di forza su cui far leva per future politiche pubbliche abitative. La fase di analisi territoriale, mediante specifiche attività partecipative, ha avuto due ambiti di studio e di indagine:

- un primo, di tipo qualitativo, finalizzato a rilevare il bisogno in termini di politiche abitative nel territorio della Valdera, i cui risultati sono raccolti in un apposito report¹;
- un secondo, di tipo spaziale/quantitativo, finalizzato invece a rilevare e mappare un set di risorse territoriali potenzialmente spendibili per futuri progetti a scopo abitativo, oggetto della presente relazione.

La consultazione degli attori locali intercettati nel corso del processo ha permesso di delineare possibili ambiti di intervento entro cui orientare le politiche di sostegno all'abitare e di contrasto al disagio abitativo nel medio-lungo termine. Tra questi sono emersi con valenza fortemente strategica la pianificazione del territorio e la rigenerazione urbana, intesa questa come sistema multidimensionale (fisica, urbanistica, socio-economica, ecc.) di azioni ed interventi volto ad innalzare la qualità della vita dei luoghi a partire dal recupero dello spazio esistente.

La necessità palesata è, dunque, di **interconnettere il tema della rigenerazione urbana e le politiche abitative** allo scopo di incrementare la disponibilità di alloggi da destinare a progetti di housing sociale attraverso il recupero e il riuso del patrimonio pubblico e privato dismesso, inutilizzato e abbandonato.

A partire da questo preciso indirizzo, lo studio si è posto come azione propedeutica alla ristrutturazione di una politica abitativa pubblica chiamata ad intervenire sull'asse della rigenerazione urbana, partendo dall'effettuare una ricognizione delle risorse territoriali con lo scopo di creare una **mappatura degli asset dormienti potenzialmente utilizzabili** nel prossimo futuro.

¹ Per maggior informazioni è possibile consultare il Report dell'analisi qualitativa

Struttura del documento

Il testo che segue è composto in tre capitoli principali, a loro volta articolati al loro interno. Il primo capitolo riflette sugli indirizzi di policy e gli obiettivi che hanno guidato il lavoro, soffermandosi sulla definizione dell'oggetto indagato. Nel secondo capitolo si descrive la metodologia adottata durante il lavoro di analisi spaziale, descrivendo l'articolazione delle attività intraprese. Infine, nel terzo e ultimo capitolo vengono illustrati i principali risultati ottenuti dalla mappatura corredati da immagini cartografiche. Completa il documento, sotto forma di allegato, la schedatura degli immobili inseriti nella mappatura suddivisi a loro volta per comune di appartenenza.

Conoscere per pianificare

L'iniziativa intrapresa dall'Unione Valdera si è caratterizzata come una sperimentazione di nuove metodologie di pianificazione e progettazione di politiche abitative pubbliche estese all'area vasta la quale ha avuto come fulcro centrale l'attenzione al territorio.

In questo senso, è sorta la necessità di procedere con un lavoro conoscitivo dello stesso funzionale, non solo a gettare le basi per una riorganizzazione complessiva degli indirizzi di policy e dei servizi pubblici, ma anche al supporto di future decisioni e progettualità in ambito di un più facile accesso ed un efficace sostegno all'abitare.

L'approfondimento in termini di conoscenza ha riguardato la ricognizione di quelli che possono essere considerati aspetti fondamentali per lo sviluppo di politiche abitative aderenti alle specificità dei contesti territoriali in cui devono essere promosse (Osservatorio nazionale, 2022).

L'aspetto principale che è stato scelto di indagare è il **patrimonio edilizio esistente inutilizzato** considerandolo come potenziale stock abitativo in grado di esprimere un'offerta abitativa se gestito con specifiche misure a diversi livelli di intensità (dalle leve fiscali come incentivi o oneri per il mancato utilizzo a interventi di riqualificazione, recupero, riuso, ecc.). Il focus dell'analisi territoriale ha quindi riguardato da vicino lo spazio fisico interessato da fenomeni di livelli più o meno intensi di inutilizzo.

A fianco di questa analisi è stata portata avanti una ricognizione alla scala intercomunale dei servizi pubblici di base presenti nel territorio, con l'obiettivo di far emergere l'infrastruttura territoriale pubblica funzionale allo sviluppo delle relazioni sociali: mobilità, istruzione, sanità, comunicazione. Essa costituisce, infatti, l'ossatura sulla quale poter far atterrare **possibili strategie in risposta ad una sempre più complessa ed eterogenea domanda di alloggi**, all'interno di un disegno unitario di policy di housing sociale. Tutto ciò attraverso il recupero e

riutilizzo del patrimonio esistente in soluzioni abitative spiccatamente sociali, e cioè rivolte a fasce di popolazione in difficoltà ad accedere al mercato immobiliare, le quali siano innovative, perché alternative ai tradizionali strumenti di sostegno all'abitare (ERP e iniziative di Social Housing così come definite dal Piano Casa L.133/2008) e differenziate, perché declinate sul territorio in maniera diffusa a partire dalle specificità di quest'ultimo e ai bisogni in ivi presenti. Il percorso che ha portato ad investire nella conoscenza del territorio si è inoltre posto in linea con una recente iniziativa regionale (delibera n°455 del 26/04/2021), con la quale la **Regione Toscana** ha lanciato un avviso pubblico "per le manifestazioni di interesse finalizzate alla ricognizione di patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitativa e/o a residenza sociale", (art. 2), rivolto a soggetti pubblici, privati, privato sociale, ecc. "titolari di diritti di proprietà o altro diritto reale, ovvero averne la piena disponibilità" (art. 3) allo scopo di incrementare il patrimonio pubblico mediante la riattivazione dell'esistente inutilizzato da offrire in risposta i bisogni sociali "mediante la stipula di contratti di locazione, comodato o altro diritto reale temporaneo" (art. 2).

Si rafforza quindi la volontà di rispondere alle strutturali carenze di alloggi trasformando quelle che ad oggi sono risorse potenziali in risorse reali.

A livello operativo in un orizzonte di breve periodo, il database territoriale ottenuto dal lavoro costituirà la base conoscitiva necessaria all'espletamento di una specifica linea d'azione della politica pubblica di housing sociale che l'Unione Valdera ha definito all'interno del processo di co-progettazione e che prevede la moltiplicazione di soluzioni innovative di abitare promuovendo le buone pratiche già presenti nel territorio e costruendone di nuove.

In sintesi, prima di affrontare gli aspetti specifici dell'analisi, è utile interpretare il lavoro qui descritto non solo come una ricognizione sistemica di dati e informazioni territoriali ma anche come primo risultato del tentativo di **superamento della segmentazione settoriale** nella definizione di politiche pubbliche abitative, muovendo invece verso l'integrazione di settori della pubblica amministrazione solitamente non avvezzi a dialogare tra loro, come appunto il sociale e l'urbanistica, dimostrando così una visione strategica di ampio respiro che si fonda su un'idea di territorio capace di cogliere la multidimensionalità dei bisogni legati all'abitare.

La mappatura

A fronte degli indirizzi strategici precedentemente affrontati, l'obiettivo operativo che il lavoro di analisi spaziale ha tentato di raggiungere è quello di raccogliere una banca dati georeferenziati allo scopo di far emergere un quadro d'insieme delle risorse territoriali in termini di patrimonio immobiliare esistente in condizione di dismissione e inutilizzo. Si è trattato quindi di promuovere una riorganizzazione di analisi e gestione dei dati realizzando uno strumento facilmente accessibile e consultabile, che prende il nome di **mappatura del patrimonio immobiliare inutilizzato**.

Al fine di ricostruire un quadro più ampio e articolato possibile, da cui reperire possibili soluzioni abitative innovative e differenziate di supporto all'abitare, il primo passo è stato quello di definire l'**oggetto della ricerca**.

Il dato che quindi abbiamo scelto di inserire nella mappatura doveva rappresentare immobili in condizione di inutilizzo, abbandono, dismissione, sottoutilizzo e immobilizzazione², di proprietà pubblica e privata, siano essi fabbricati di qualsiasi tipologia edilizia e destinazione d'uso. La ricerca non si è quindi concentrata esclusivamente nella ricognizione di abitazioni sfitte ma si è estesa anche ad altre tipologie edilizie, come stabilimenti artigianali e agricoli, scuole, strutture direzionali e polifunzionali, scuole, ecc., nell'ottica di favorire un panorama diversificato di occasioni di riuso e riutilizzo, allargando il campo ad aree che potrebbero essere interessate da interventi strategici di rigenerazione urbana.

Il lavoro di ricognizione e censimento del patrimonio inutilizzato non ha avuto come riferimento principale l'elenco esaustivo degli annunci immobiliari di immobili in vendita e in locazione, dando per assunto che quest'ultimi seguano dinamiche di mercato attive e vivaci, ma si è invece concentrato sull'esplorazione territoriale e sulle indicazioni di alcuni stakeholder (si veda capitolo seguente), alla ricerca di possibili risorse inesplorate e apparentemente al di fuori dalle dinamiche di mercato odierne. Quindi, l'inclusione nella mappatura di abitazioni o altri fabbricati in stato di vendita o locazione è sporadica ed è frutto di una selezione interpretativa basata sul loro livello di inappetibilità sul mercato (cattive condizioni di manutenzione e conservazione, localizzazione in aree periferiche e piccoli centri, scarsa accessibilità ai servizi, ecc.).

Metodologia

Il lavoro di mappatura del patrimonio immobiliare inutilizzato e dismesso può essere sommariamente descritto come un'analisi empirica svolta prevalentemente attraverso **sopralluoghi esplorativi e studio del territorio**.

Indagare una porzione estesa di territorio come quella di competenza dell'Unione dei Comuni Valdera (l'ente copre una superficie di circa 600 kmq) ha richiesto la programmazione di azioni omogenee, replicabili per ciascuno dei sette comuni oggetto d'indagine e rimodulabili in ragione dell'approccio adattivo tipico di un processo interattivo come quello in cui si inserisce il presente studio. Sinteticamente, è quindi possibile descrivere la metodologia utilizzata ripercorrendo le tappe del lavoro.

² Tutte le casistiche elencate si riferiscono ai diversi gradi di intensità con cui è possibile indicare un immobile come sfitto. Spesso le suddette condizioni, che per semplicità chiameremo di inutilizzo, sono legate a fenomeni complessi e talvolta sovrapposti, a loro volta risultato di una sommatoria di cause contingenti e dinamiche di lungo corso di stampo sociale, economico, culturale, urbanistico.

L'analisi spaziale è stata condotta a partire dalla **prima metà di giugno** e si è protratta fino al **mese di settembre 2022** ed ha visto l'alternarsi di attività *indoor* dedicate allo studio, all'analisi desk e alla sistematizzazione dei dati raccolti e di attività *outdoor* finalizzate invece alla ricerca e all'osservazione direttamente sul campo.

Il primo step di indagine ha visto l'attivazione di una *call* agli Uffici Tecnici comunali e agli Assessori delegati che hanno seguito il progetto in tutte le sue fasi. L'interlocuzione con i suddetti attori³ ha permesso di ricavare un primo set di dati quantitativi e di informazioni di natura qualitativa con il quale, per ciascun Comune, è stata compilata una prima lista di immobili e aree da inserire nella ricognizione.

In generale, gli immobili inseriti nella mappatura sono riconducibili a **due tipologie di fonti**:

- indicazione diretta da parte degli uffici comunali;
- rilevazione mediante esplorazioni e sopralluoghi.

In alcuni casi la documentazione fornita dai Comuni i quali, internamente, avevano già affrontato il tema del censimento degli spazi sfitti e dismessi per ragioni di pianificazione urbanistica e progettazione urbana⁴.

A seguito degli incontri e delle interviste con gli attori intercettati, sono stati organizzati sopralluoghi mirati a rilevare sul campo le indicazioni raccolte, verificando per ciascun immobile lo stato di inutilizzo - effettivo o presunto - e osservandone le condizioni esterne di manutenzione e conservazione.

Grazie all'incrocio di queste azioni è stata tracciata una prima localizzazione degli spazi sul **sistema informativo geografico GIS**, riportando per ciascun immobile un elenco di informazioni:

- localizzazione
- categoria

³ A tal proposito è doveroso ringraziare le persone che hanno contribuito a fornire preziosi contributi per la realizzazione della mappatura. Per il Comune di Buti: Francesca di Bella, Assessore alle Politiche Sociali e Arch. Katuscia Meini, Responsabile Settore Tecnico e Ambientale. Per il Comune di Bientina: Arch. Giancarlo Montanelli, Responsabile Pianificazione e Governo del Territorio. Per il Comune di Capannoli: Federico Mangini, Assessore all'Urbanistica e Ing. Fabio Talini, Responsabile Ufficio Urbanistica. Per il Comune di Casciana Terme - Lari: Alessandro Tosi, Assessore alle politiche sociali. Per il Comune di Calcinaia Arch. Cinzia Forsi, Responsabile Servizio Tecnico. Per il Comune di Palaia: Arch. Michele Borsacchi e Geom. Gian Paolo Bonistalli, Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata. Per il Comune di Pontedera: Sonia Luca, Assessore alle politiche abitative.

⁴ Nel caso dei Comuni di Capannoli e Palaia sono stati messi a disposizione del lavoro dei documenti che hanno permesso di inserire nel database immobili già valutati dagli enti in quanto facenti parte di aree dismesse da riqualificare o come case sfitte e disabitate (si fa riferimento a: Allegato 1 "Ambiti Unitari di Recupero" delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Capannoli approvato il 26/11/2020 ; mappatura delle case sfitte della frazione di Montefoscoli svolta dal Comune di Palaia). In altri casi - Bientina, Buti e Calcinaia - , parte degli immobili inseriti nella mappatura è stata direttamente indicata dagli amministratori e dai responsabili degli uffici tecnici attraverso le interviste. Per quanto riguarda il Comune di Casciana Terme Lari tutti gli immobili inseriti nella rispettiva schedatura sono stati rilevati grazie ai sopralluoghi svolti con l'Assessore alle politiche sociali, Alessandro Tosi.

- tipologia fabbricato
- proprietà
- destinazione d'uso
- note descrittive
- rappresentazione fotografica

L'esigenza di indagare il territorio alla ricerca di risorse inesprese da rimettere in circolo, ha quindi condotto ad una serie di affondi sul campo mediante sopralluoghi esplorativi nei territori comunali, concentrandosi in un primo momento nei capoluoghi e successivamente nelle rispettive frazioni.

Le diverse caratteristiche territoriali dei Comuni dell'Unione Valdera hanno richiesto l'utilizzo di tecniche e approcci di studio differenti tra loro a seconda delle specificità dei luoghi. Per tale ragione, in alcune aree si è palesata la necessità di ripetere il numero di sopralluoghi approfondendo la ricerca in aree strategiche per eventuali progetti a scopo abitativo (ad esempio selezionando immobili abbandonati in aree rurali ma con un alto livello di accessibilità ai principali servizi); di contro, si è invece optato per escludere dalla ricerca immobili dismessi e abbandonati ma situati in aree periferiche e distanti dai principali collegamenti con i servizi essenziali (è questo il caso di fabbricati rurali abbandonati).

Progressivamente è stata portata avanti la sistematizzazione dei dati localizzando dei servizi pubblici in essere sul territorio della Valdera degli immobili censiti in un **database GIS**⁵ e predisponendo una **schedatura** di quest'ultimi, suddivisa per ciascun comune. Il duplice formato della mappatura è pensato per consentire una lettura immediata agli utenti anche in assenza di strumentazione GIS. Al fine di mantenere una lettura territoriale d'insieme, ogni scheda contiene un estratto della mappa georeferenziata con lo scopo di rappresentare (in scala 1:10.000) la localizzazione del singolo immobile nel contesto, evidenziando la vicinanza o meno ai servizi pubblici.

⁵ Il database contiene quindi dati georeferenziati degli immobili censiti per ciascun comune e dei servizi pubblici: scuole materne comunali, scuole primarie, scuole secondarie di primo e secondo grado, uffici postali, sede delle amministrazioni comunali, fermate dell'autobus, linee del TPL su ferro e su gomma.

Risultati

Ai fini di una migliore comprensione del lavoro è utile precisare che gli esiti raccolti sono frutto di un'analisi interpretativa basata sulla lettura e sullo studio del contesto territoriale e non ha pertanto un riscontro effettivo con eventuali documenti catastali e da parte dei proprietari degli immobili; tuttavia è possibile tratteggiare alcune generali in termini di dislocazione e classificazione degli immobili censiti, prima di passare in rassegna l'elenco degli edifici inseriti per ciascuno dei sette Comuni (si veda allegato).

Il quadro che emerge dal lavoro è molto articolato dal momento che, come già accennato, l'analisi non si è limitata al solo patrimonio immobiliare pubblico bensì si è concentrata rilevare informazioni circa quello di proprietà privata.

Come visibile nelle immagini seguenti, la concentrazione degli immobili è diffusa su tutta il territorio della Valdera e si fa più marcata nelle località più periferiche distanti dai principali servizi e meno servite dalla rete del trasporto pubblico locale (figura 3).

Mappa del patrimonio immobiliare inutilizzato

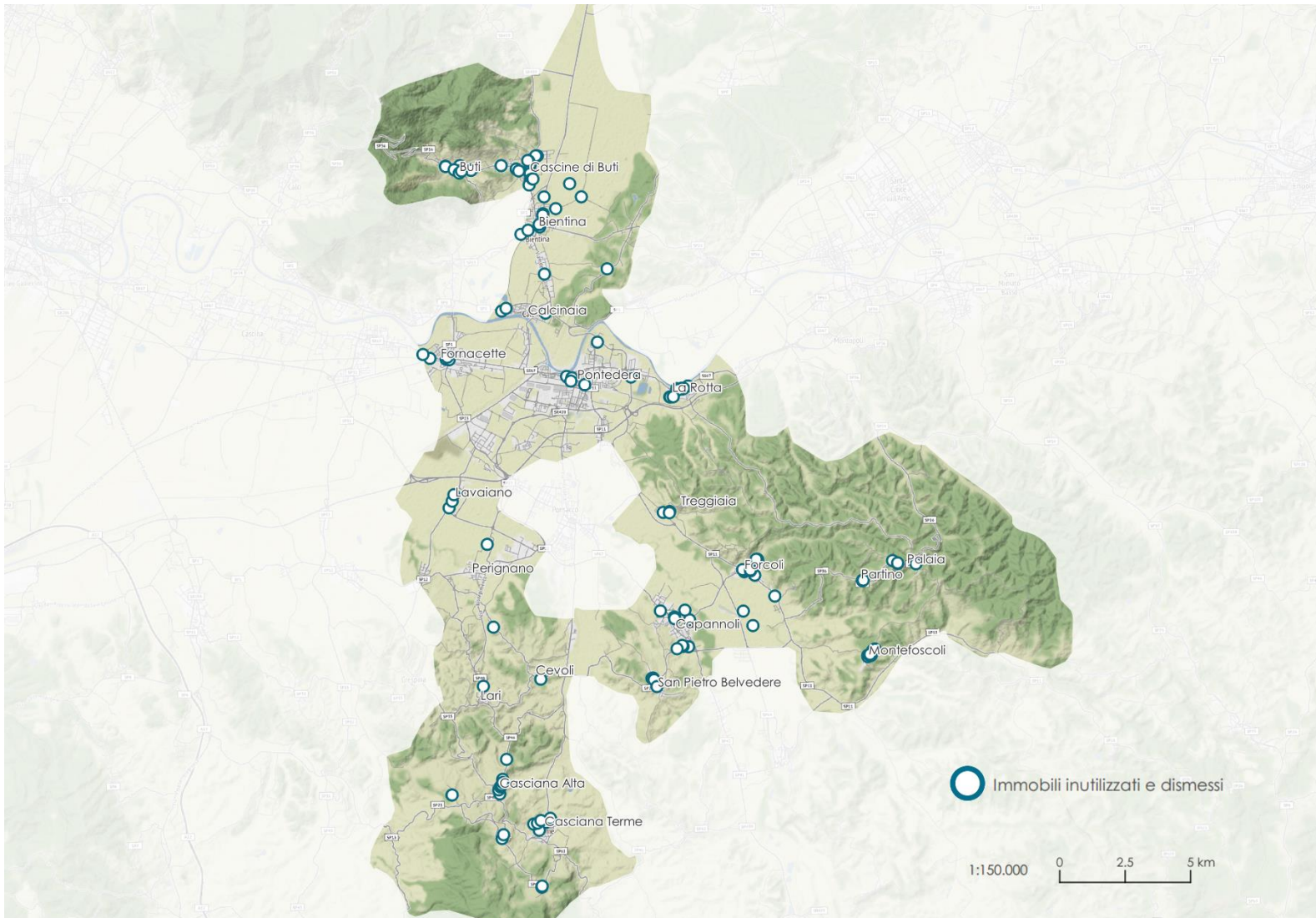


Figura 1

Mappa dei servizi pubblici

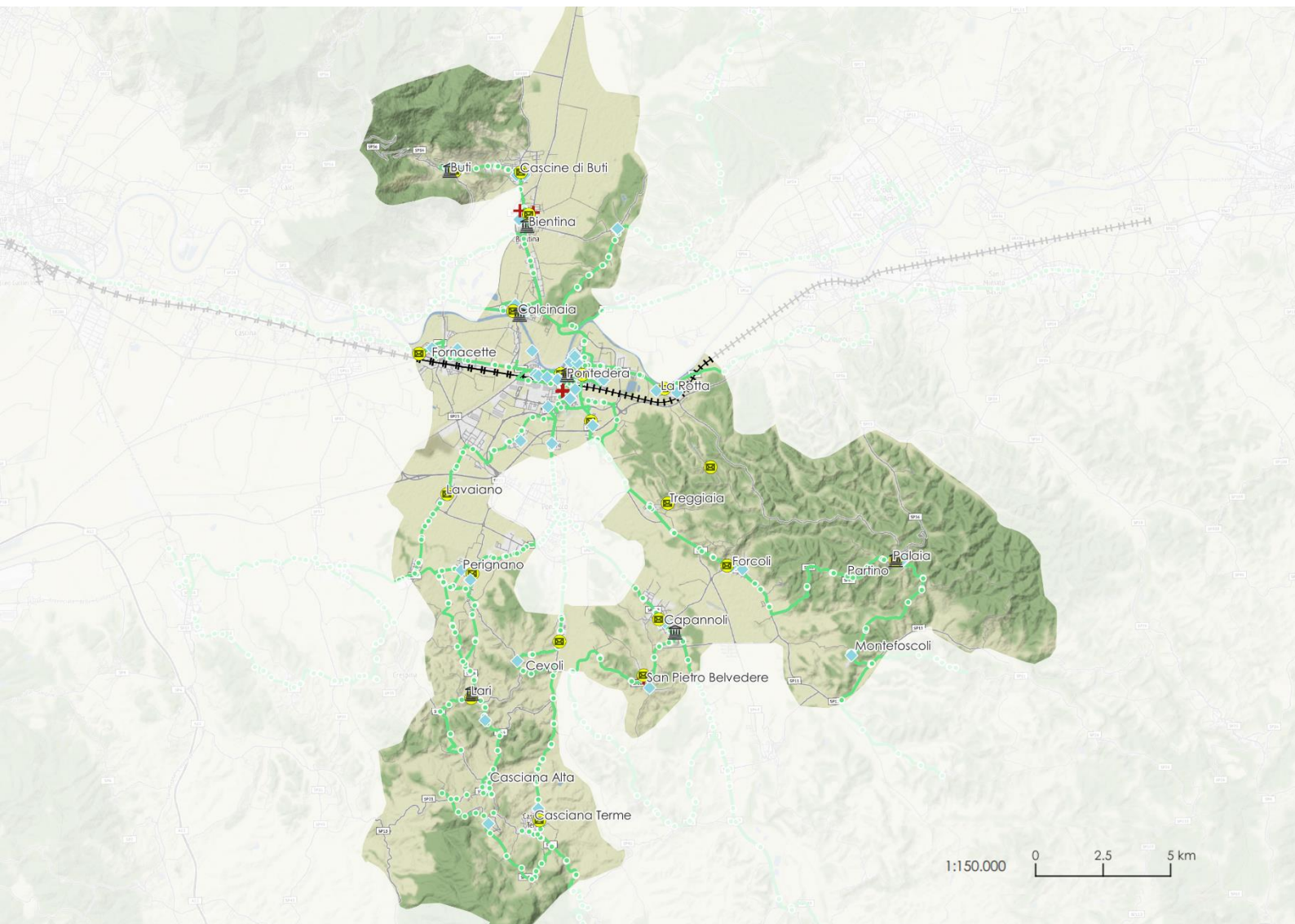


Figura 2

Mappa sovrapposta

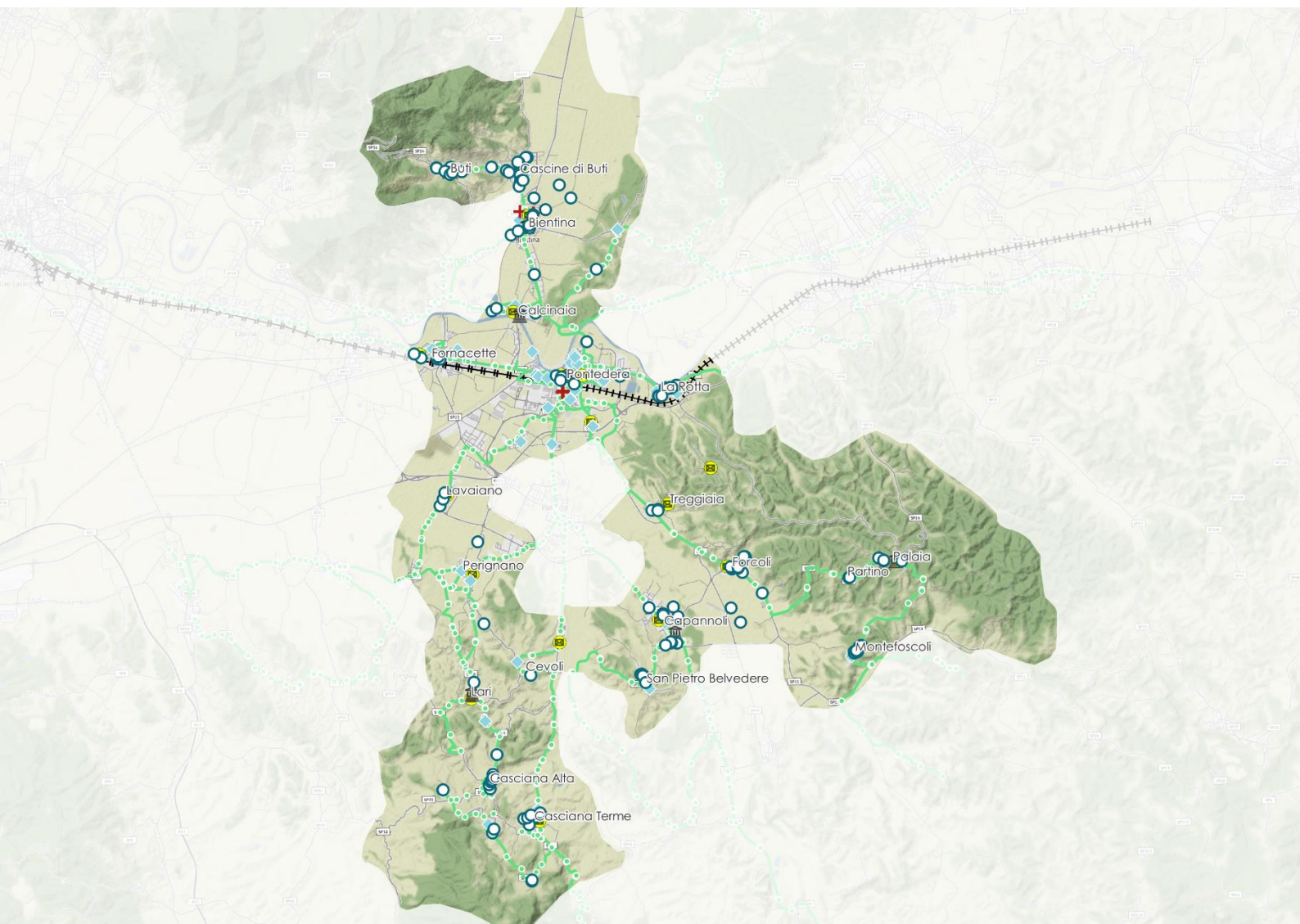
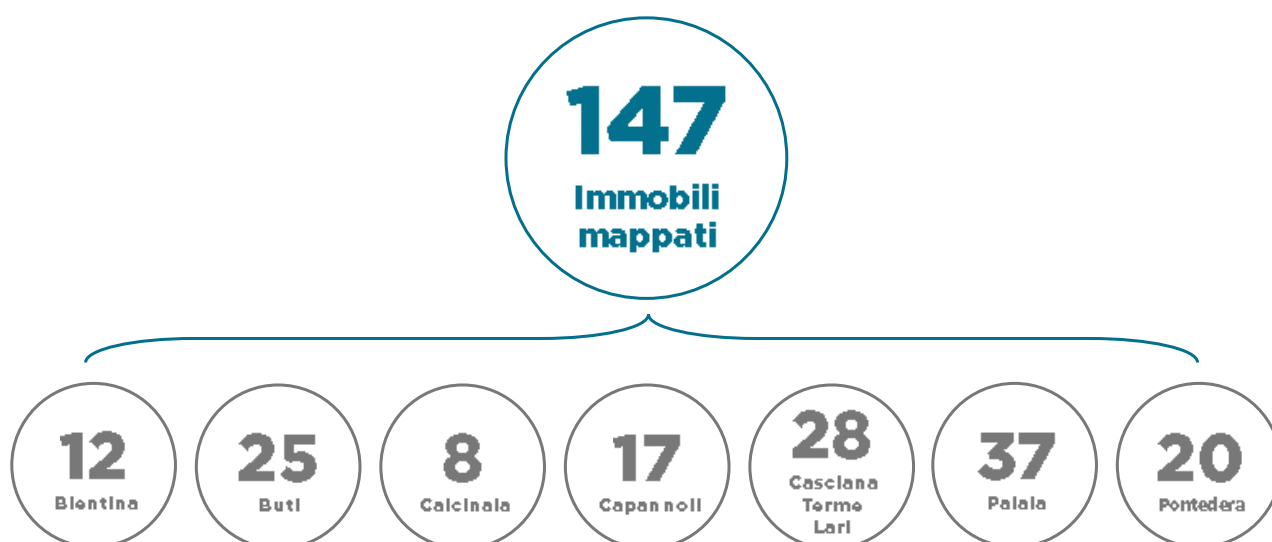


Figura 3

Numeri

In totale sono stati censiti ben **147 edifici** ripartiti per ciascuno dei sette Comuni dell'Unione Valdera come indicato nell'immagine seguente.

Numeri



Il dato riflette le dinamiche in essere nel territorio, evidenziando una diversità tra le aree urbane più popolate e prossime alla rete di collegamento infrastrutturale (Pontedera, Bientina, Capannoli, Calcinaia) dove il dato è minore, e le aree collinari e pedemontane a vocazione rurale (Casciana Terme - Lari, Buti, Palala) dove invece si registrano numeri più elevati di immobili inutilizzati e dismessi.

Del totale, la maggior parte sono di **proprietà privata** (141) contro un tasso irrisorio di **beni pubblici** (6), comprendenti principalmente vecchie scuole.

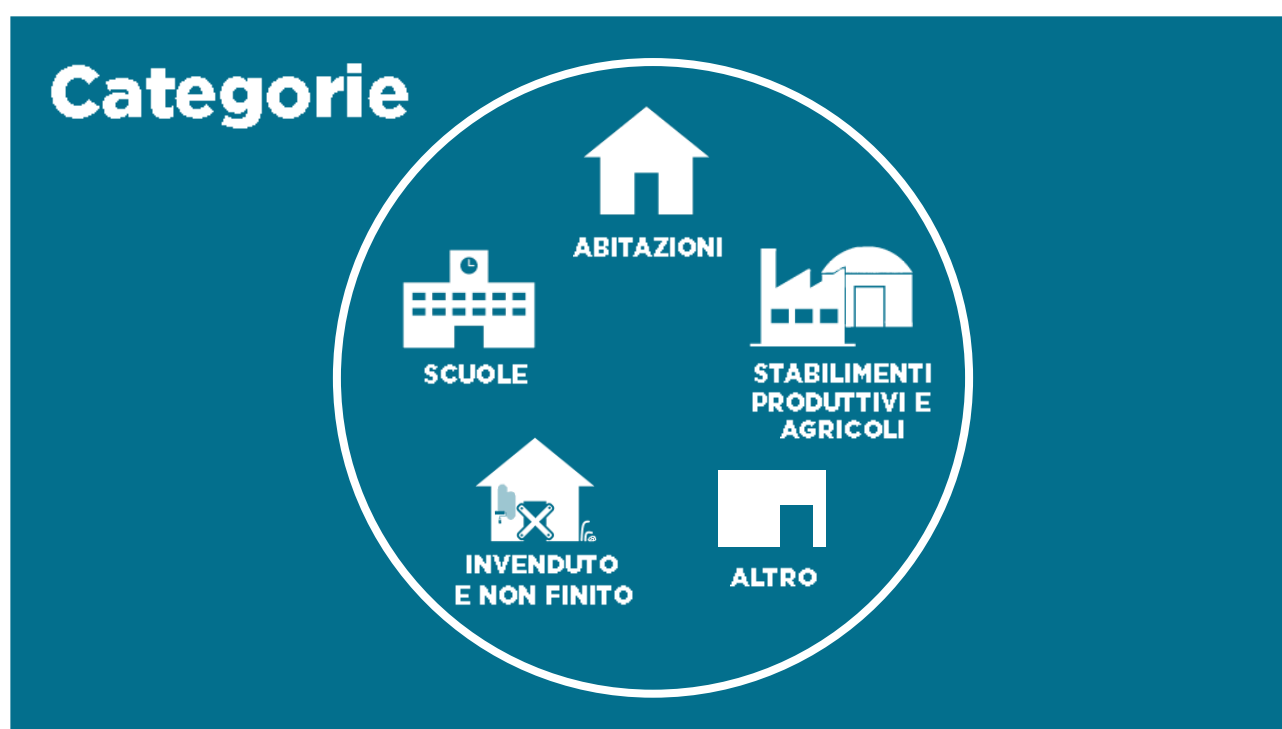
Categorie

Ai fini di una più agevole lettura, gli immobili sono stati classificati in **5 categorie** così suddivise:

- **Abitazioni:** fabbricati a destinazione d'uso residenziale situati nei centri storici dei centri collinari o nelle frazioni in via di spopolamento; case sfitte e/o disabitate che si presume fuori mercato o in condizioni di avanzato degrado strutturale; case in vendita o in locazione per le quali si ipotizza uno scarso livello di attrattiva sul mercato immobiliare.
- **Stabilimenti produttivi e agricoli:** grandi complessi agricoli, artigianali e manifatturieri in disuso per cessata attività e spesso in cattivo stato di conservazione o addirittura di evidente abbandono. Gli immobili di tale categoria

rappresentano una risorsa spendibile per operazioni di rigenerazione urbana di ampio respiro e multidimensionali.

- **Invenduto/incompiuto:** abitazioni risultanti da opere di nuova lottizzazioni risalenti al periodo 2008 – 2011 rimaste invendute o talvolta incompiute.
- **Scuole:** vecchie scuole e/o luoghi per attività sociali non più utilizzate/i.
- **Altro:** altre tipologie di immobili a destinazione d'uso turistico/ricettiva o direzionale.



Allegato - Schedatura degli immobili

per una
filiera
dell'**abitare**
sociale
in
valdera

Analisi spaziale

Allegato -
Schedatura
degli immobili

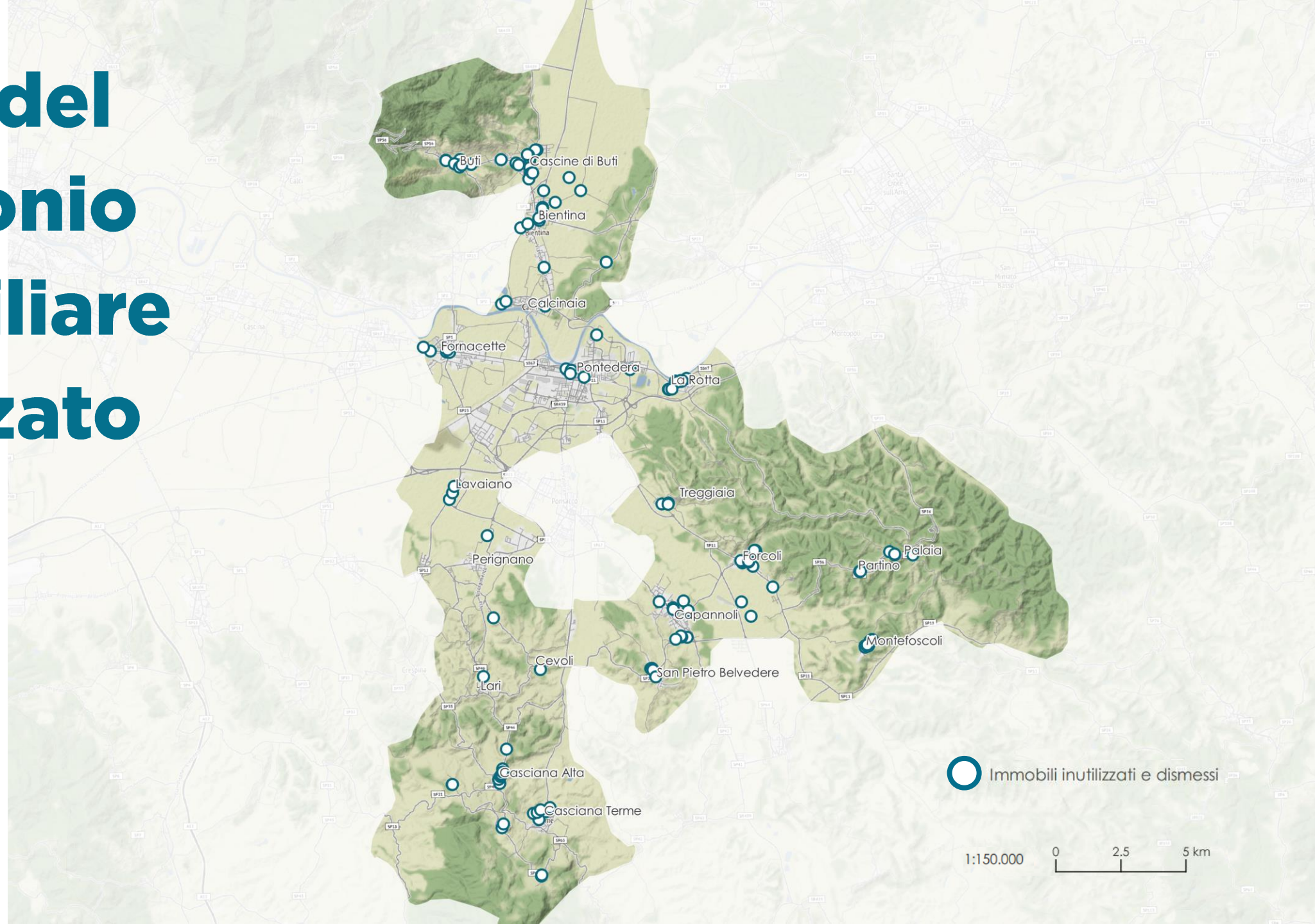
Ottobre 2022



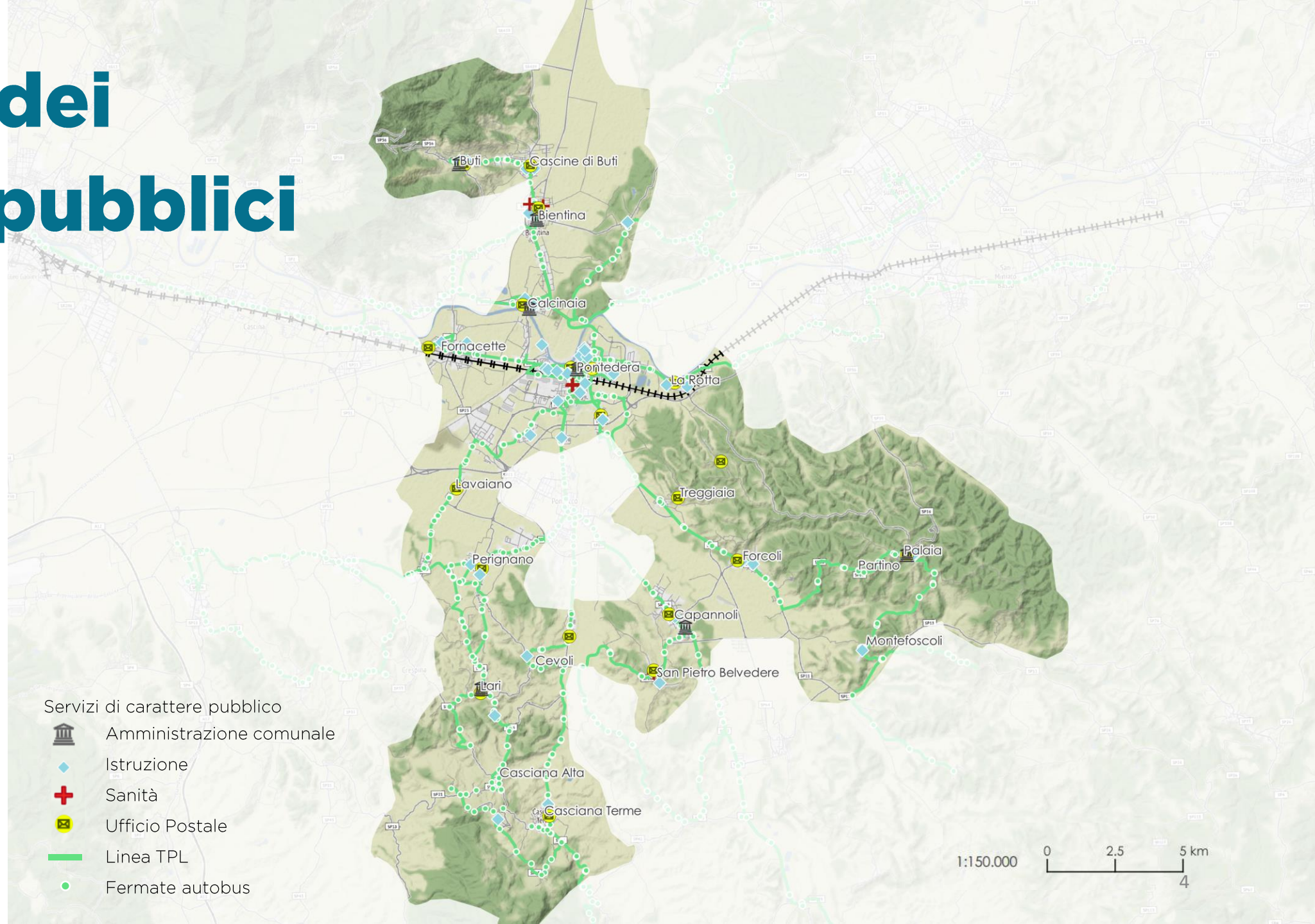
Indice

Mappa del patrimonio immobiliare inutilizzato	p. 3
Mappa dei servizi pubblici	p. 4
Mappa sovrapposta	p. 5
Numeri immobili	p. 6
Categorie immobili	p. 7
Comune di Bientina	p. 9
Comune di Buti	p. 22
Comune di Calcinaia	p. 48
Comune di Capannoli	p. 57
Comune di Casciana Terme – Lari	p. 75
Comune di Palaia	p. 104
Comune di Pontedera	p. 142

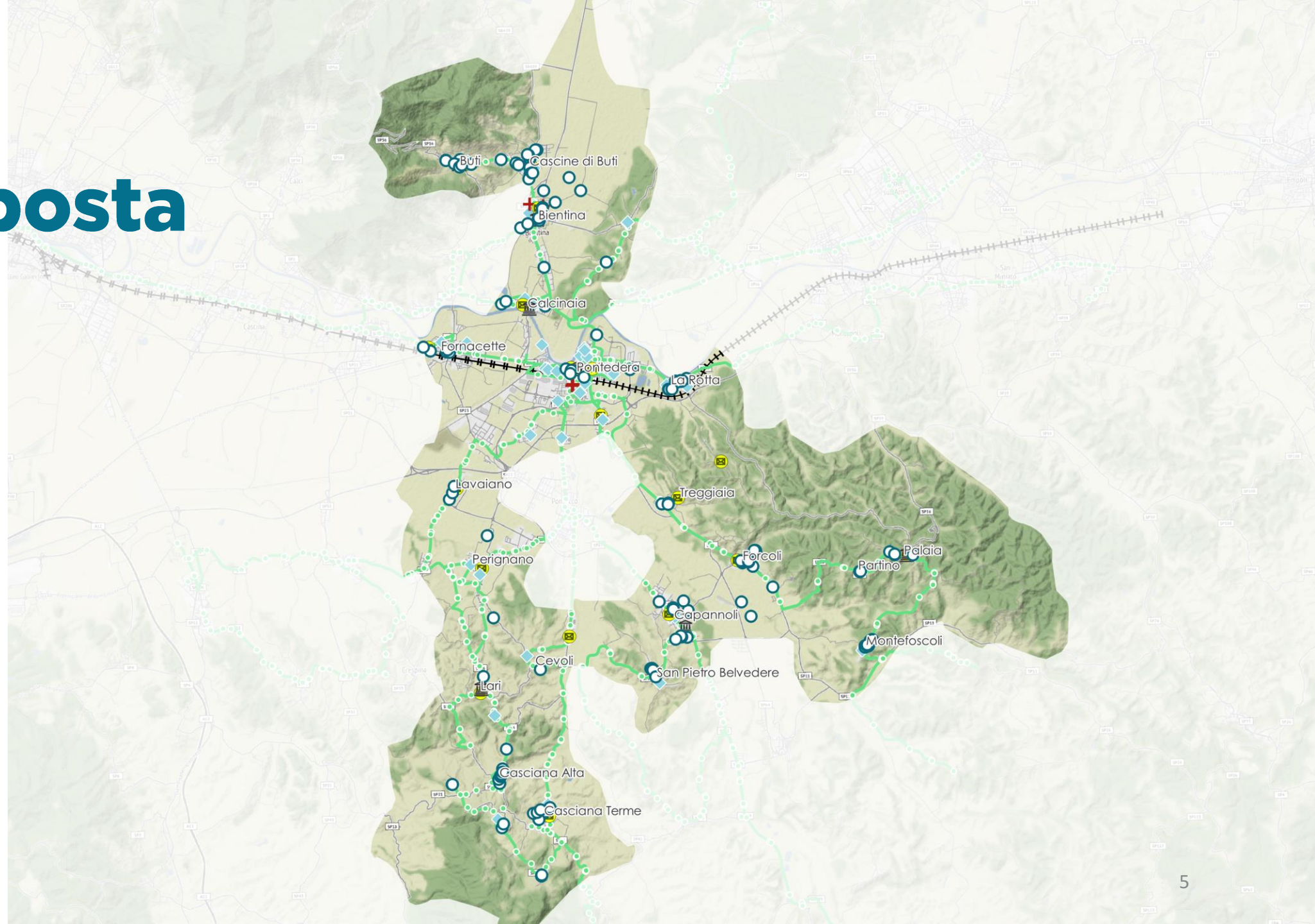
Mappa del patrimonio immobiliare inutilizzato



Mappa dei servizi pubblici



Mappa sovrapposta



Numeri

147

**Immobili
mappati**

12

Bientina

25

Buti

8

Calcinaia

17

Capannoli

28

**Casciana
Terme
Lari**

37

Palaia

20

Pontedera

Categorie





Comune di Bientina

1 Comune di Bientina



Categoria: Altro

Tipologia fabbricato: Palazzina polifunzionale

Proprietà: Privata

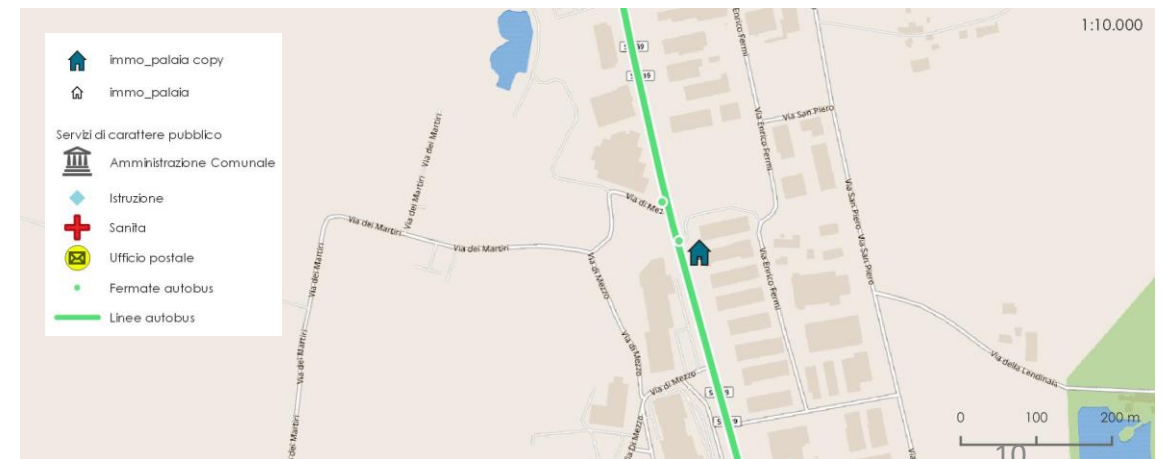
Destinazione d'uso: Mista

Note: Struttura direzionale Marco Polo situata in località industriale Sardina. L'edificio ha ospitato al suo interno un insieme di attività: al piano terra centro cultura; 1° 2° piano sono stati invece destinati a progetti di accoglienza migranti (ex CAS). Oggi l'immobile è vuoto ma presenta lo spazio per 9 unità abitative. Il proprietario è interessato a eventuali progetti di riutilizzo e riqualificazione dell'immobile.



Località: Bientina

Indirizzo: Via Marco Polo, 119



2 Comune di Bientina



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

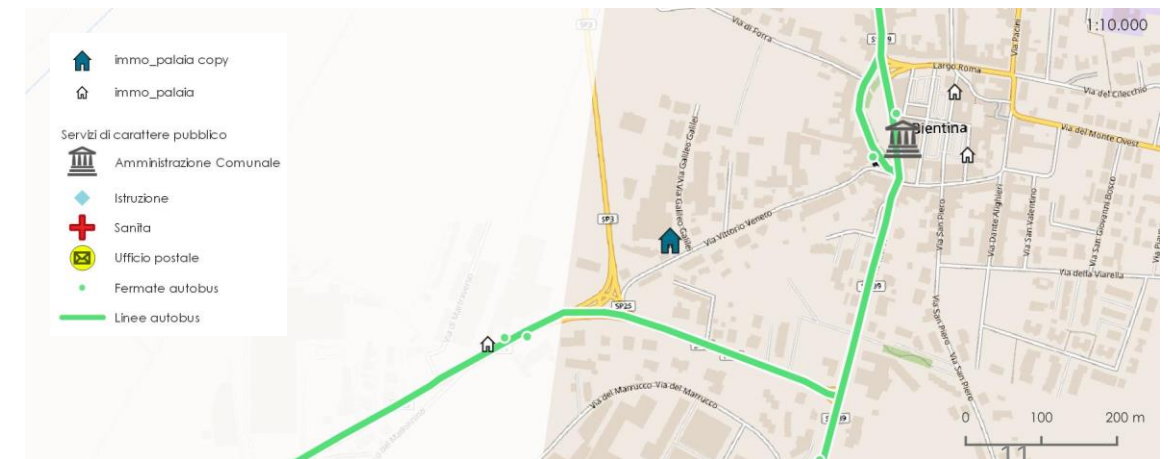
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Ex Officine Poggetti; una parte è sfitta, una parte è stata sottoposta ad un progetto di recupero al momento non realizzato. Complessivamente l'immobile è in condizione di degrado strutturale.



Località: Bientina

Indirizzo: Via Galilei, 1



3 Comune di Bientina



Località: Bientina

Indirizzo: Via delle Fosse, 2,4,6,8,

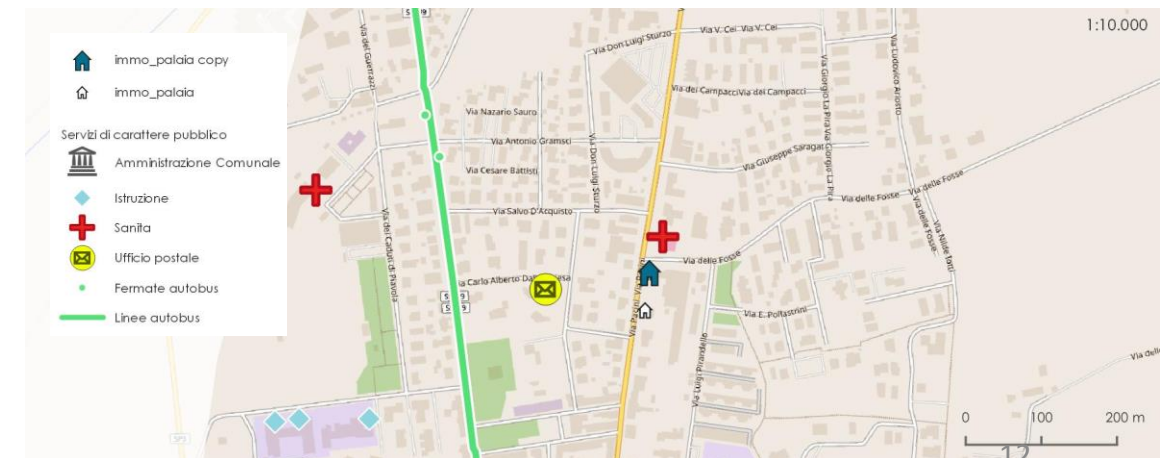
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Vecchio mobilificio Pacini che sembra trovarsi in situazione di parziale utilizzo. Ha una forma a L che penetra all'interno del lotto residenziale.



4 Comune di Bientina



Località: Bientina

Indirizzo: Via Pacini, 84

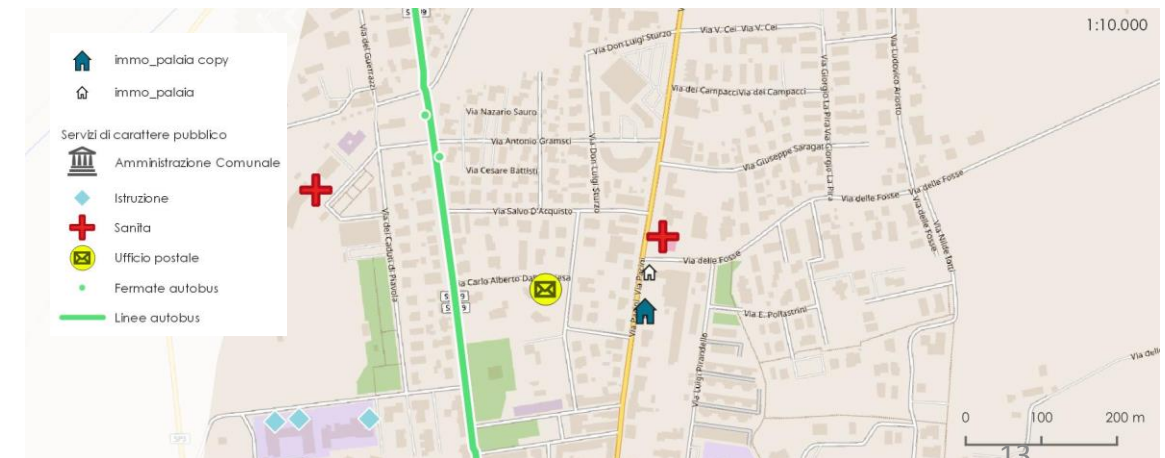
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola collocata in un contesto residenziale ben dotata dai servizi e dalla mobilità (di fronte la SP3). L'edificio, inutilizzato, necessita di interventi di recupero in facciata, ma la struttura è ben mantenuta. Ha un'area di pertinenza piuttosto ampia in cui ora prevale la crescita di vegetazione spontanea.



5 Comune di Bientina



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

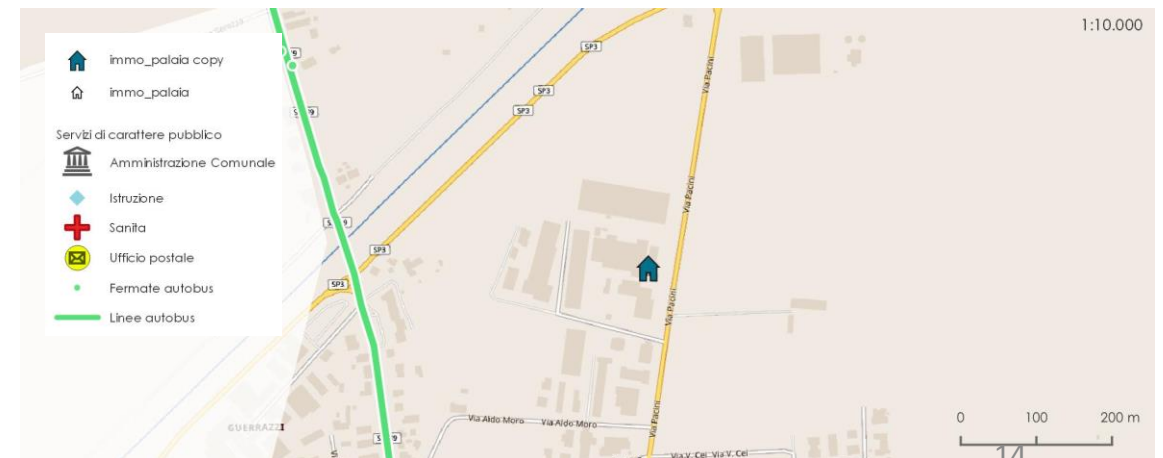
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Complesso produttivo dismesso. I capannoni sono all'asta e sotto custodia del procuratore fallimentare. Si trova a confine tra il Comune di Buti e il Comune di Bientina.



Località: Bientina

Indirizzo: Via Pacini, 105



6 Comune di Bientina



Località: Bientina

Indirizzo: Via della Vecchia Stazione, 24

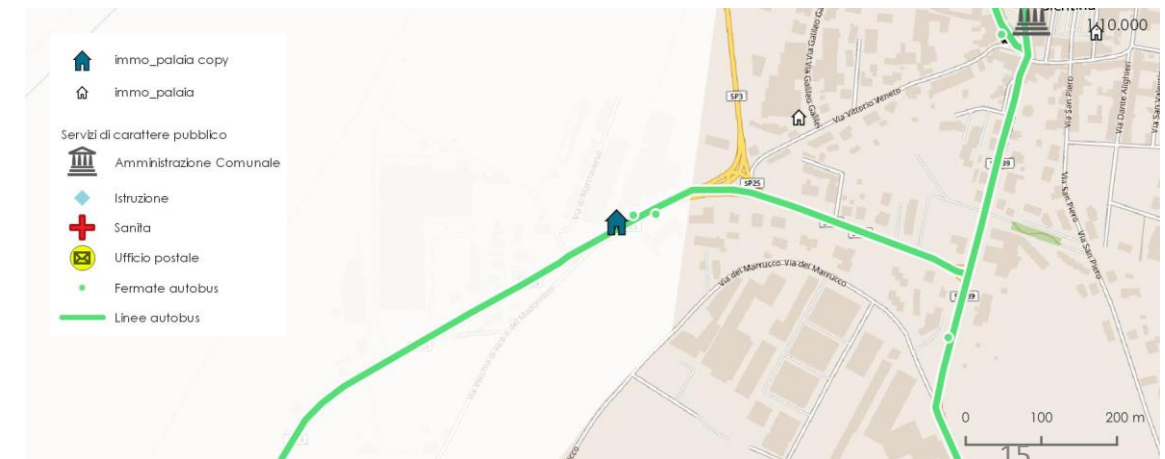
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Ex mobilificio in vendita. Recentemente è stato oggetto di un'ordinanza di sgombero perché occupato abusivamente.



7 Comune di Bientina



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

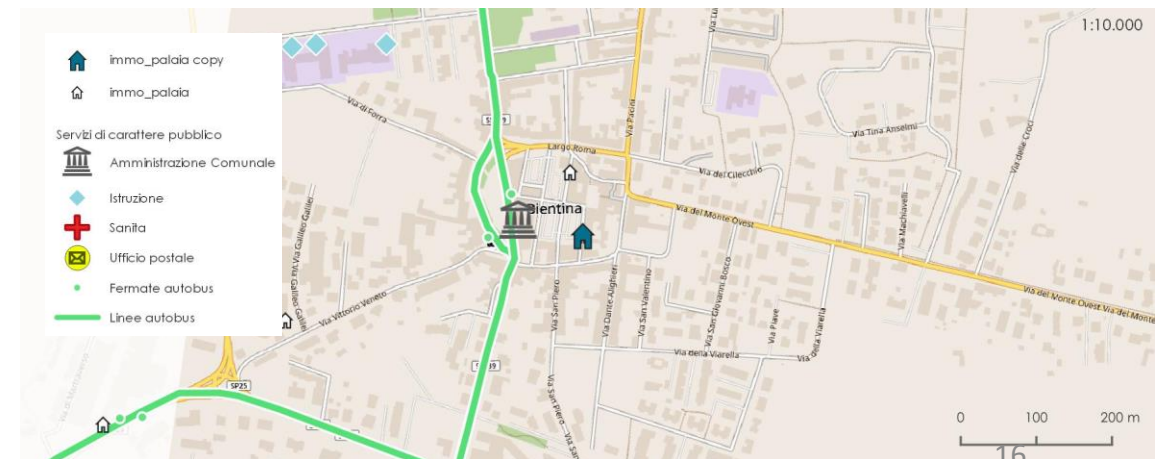
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Edificio situato nel centro storico di Bientina e si affaccia a grande parcheggio dove viene fatto il mercato settimanale e mercato dell'antiquariato. L'appartamento è stato classificato come incompiuto perché non sono stati terminati i lavori di recupero architettonico.



Località: Bientina

Indirizzo: Borgo Venezia, 19



8 Comune di Bientina



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

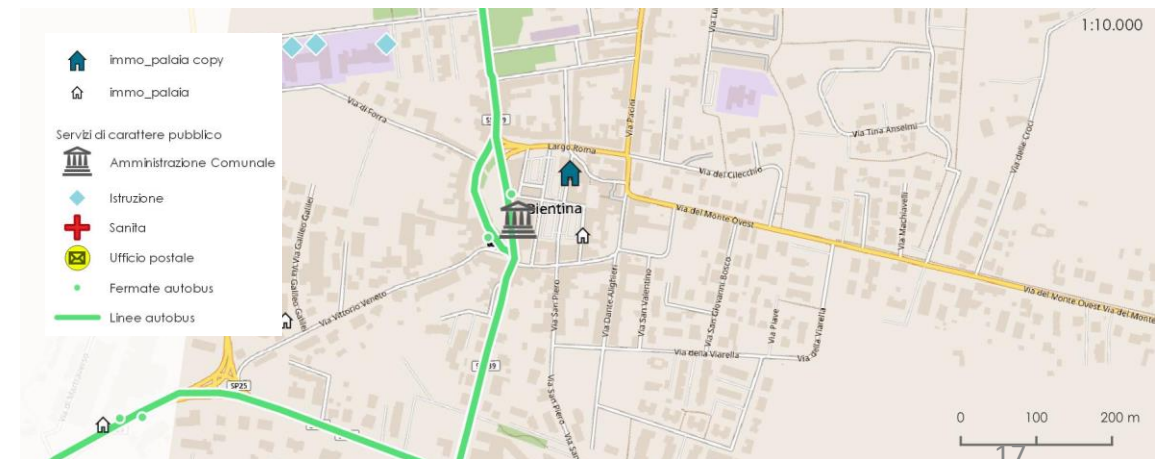
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita situato nel centro storico di Bientina. Da un'osservazione esterna non sembra essere abitato.



Località: Bientina,

Indirizzo: Borgo del Pozzo, 22



9 Comune di Bientina



Località: Santa Colomba

Indirizzo: Via Valdinievole Sud, 164

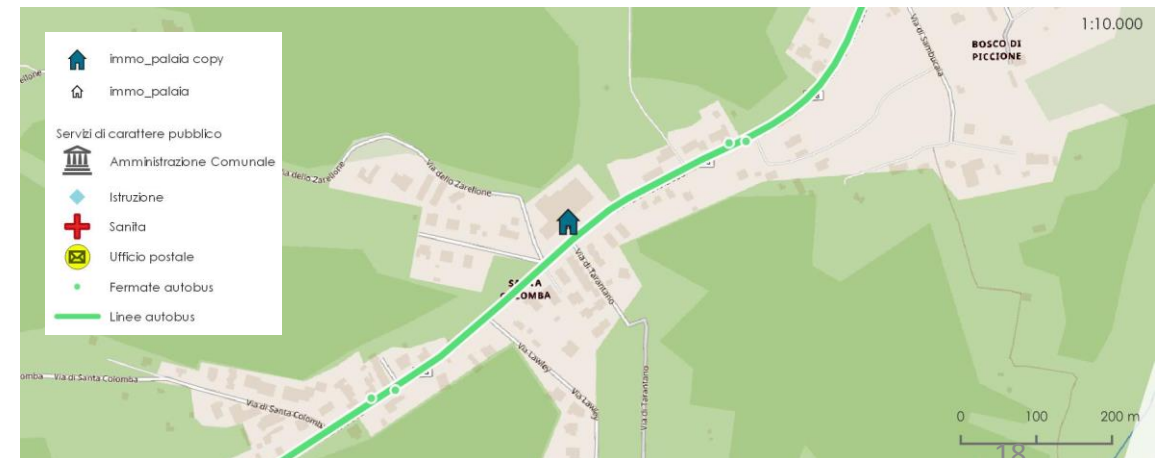
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Ex polo di logistica situato in contesto semi rurale, distante dal centro di Bientina circa 3.6km. Il fabbricato è parzialmente inutilizzato.



10 Comune di Bientina



Località: Bientina

Indirizzo: Via delle Fosse, 45

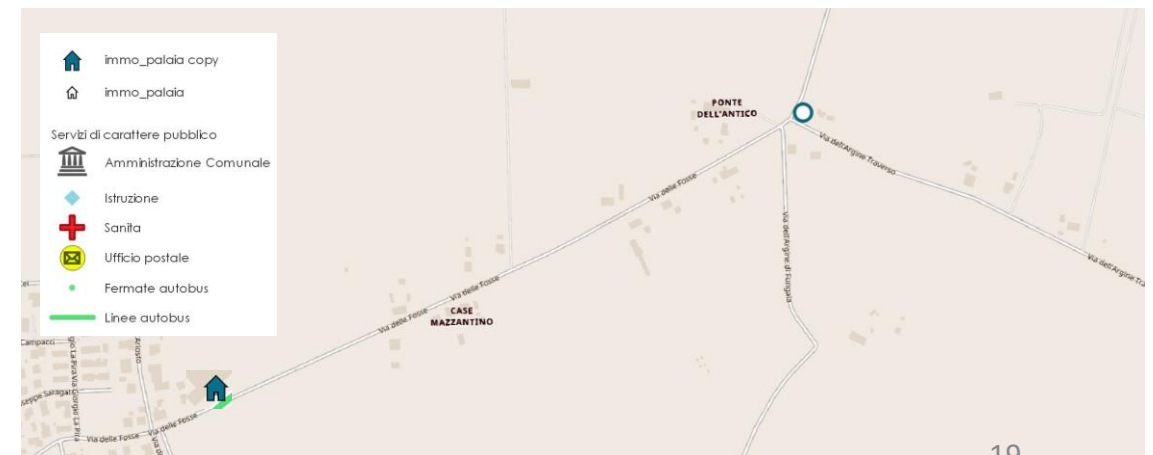
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccola casa in zona rurale in stato di presunto inutilizzo e abbandono. L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.



11 Comune di Bientina



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

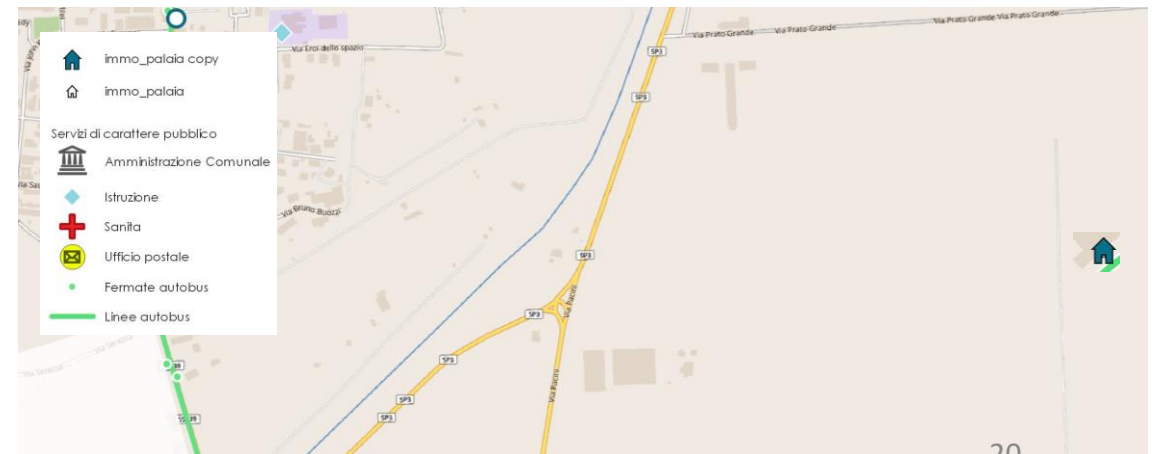
Destinazione d'uso: Residenziale/Agricola

Note: Ampio fabbricato rurale isolato nella campagna di Bientina in stato di abbandono. Non è possibile accedere in prossimità della casa a causa di una sbarra lungo la strada privata.



Località: Bientina

Indirizzo: Via delle Fosse (strada privata), snc



12 Comune di Bientina



Località: Bientina

Indirizzo: Via Argine Traverso, snc

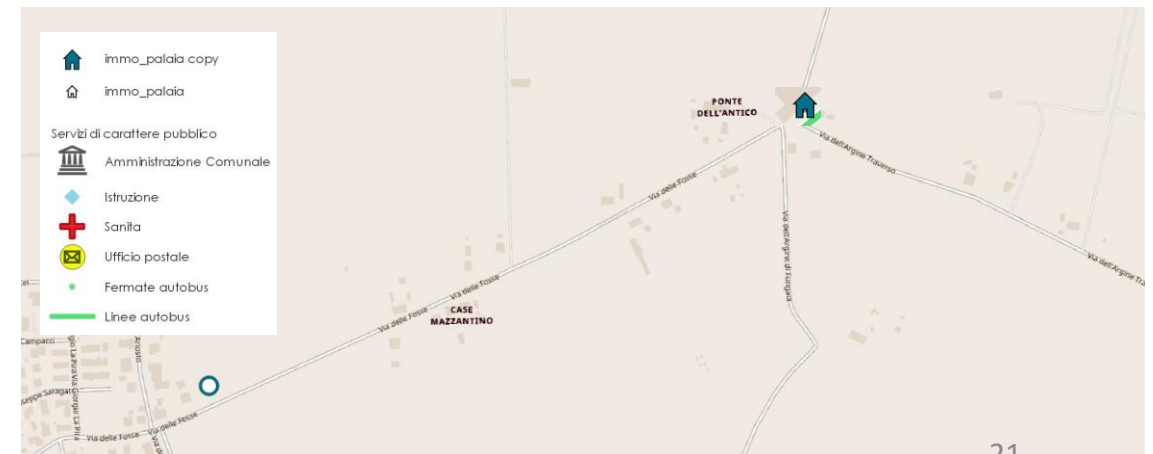
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale/Agricola

Note: Casa di origine rurale situato lungo la strada di campagna che conduce a Santa Colomba. L'immobile è in evidente stato di inutilizzo e abbandono e necessita di interventi di manutenzione.



Comune di Buti

1 Comune di Buti



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Palazzo

Proprietà: Privata

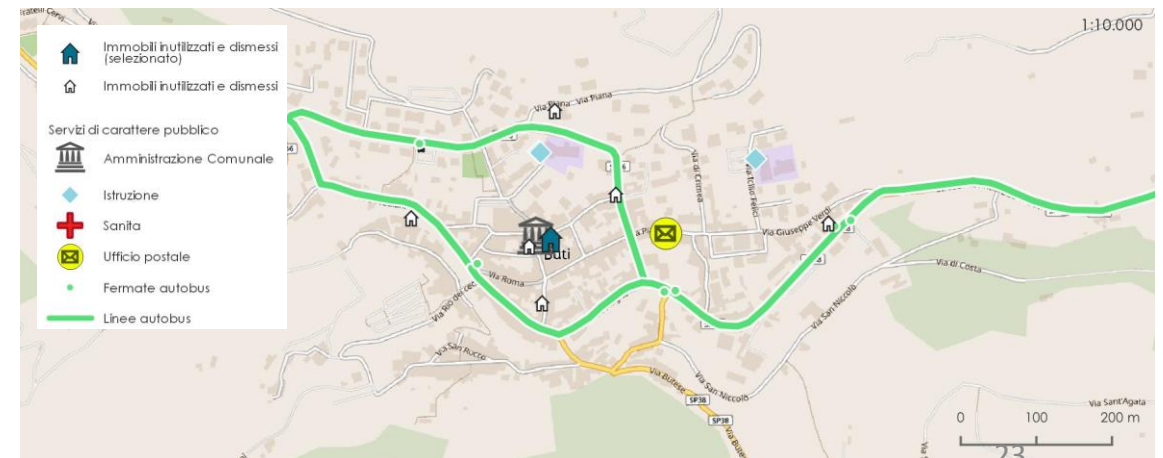
Destinazione d'uso: Servizi

Note: Immobile di proprietà della parrocchia di Buti situato nel centro storico del paese. L'edificio, che si presenta in discrete condizioni di conservazione, era stato recentemente dato in concessione alla Misericordia per il ricovero dei mezzi.



Località: Buti

Indirizzo: Via Giovanni XXII, 6,8,10



2 Comune di Buti



Località: Buti

Indirizzo: Via Piana, 4

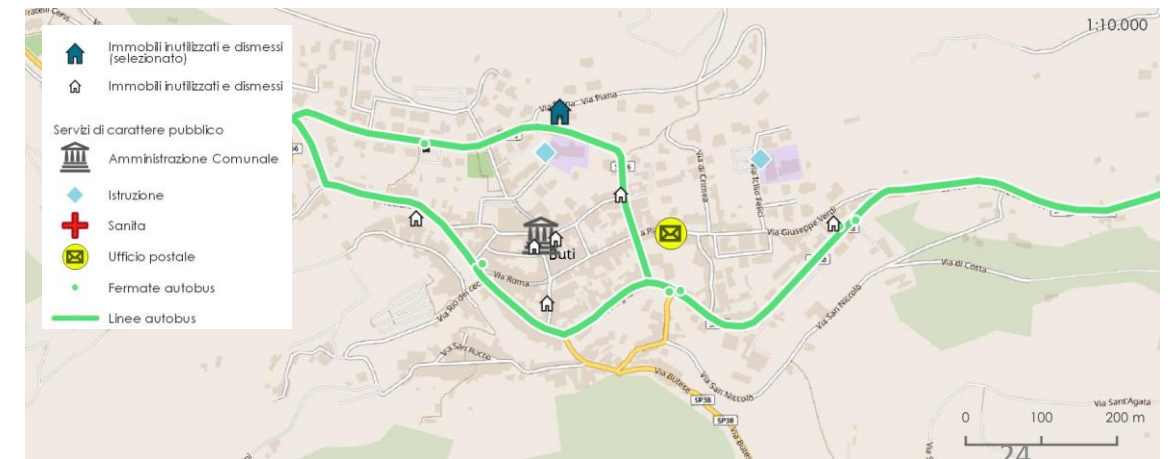
Categoria: Scuole

Tipologia fabbricato: Scuola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Servizi

Note: Ex Scuola elementare di Buti. L'immobile, di proprietà della parrocchia, si trova nella parte alta del paese ed è servito da una grande area verde; da un'osservazione esterna si presenta in discreto stato di conservazione.



3 Comune di Buti



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

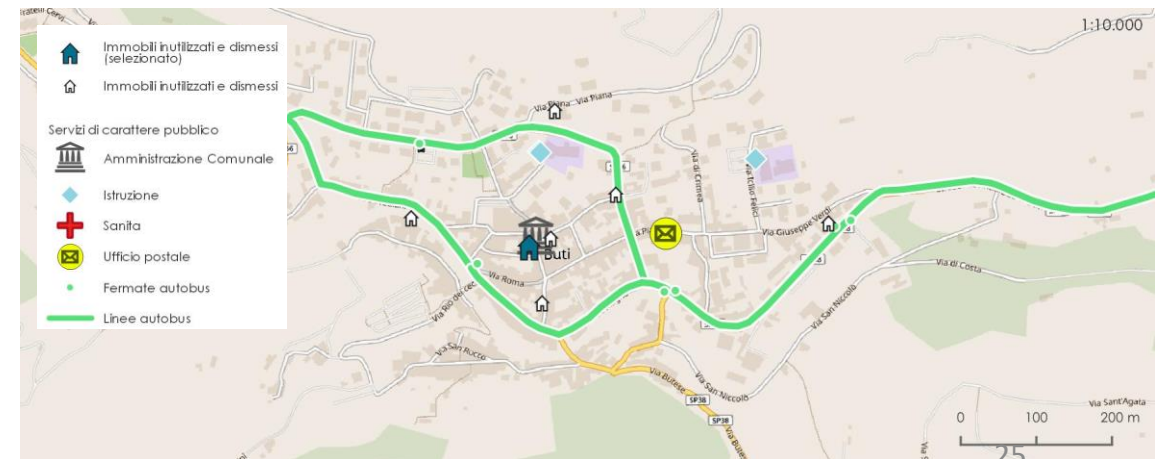
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Immobile su tre livelli fuori terra nel centro storico del paese. L'appartamento risulta in vendita.



Località: Buti

Indirizzo: Piazza Danielli, 3



4 Comune di Buti



Località: Buti

Indirizzo: Via Panicale, 11

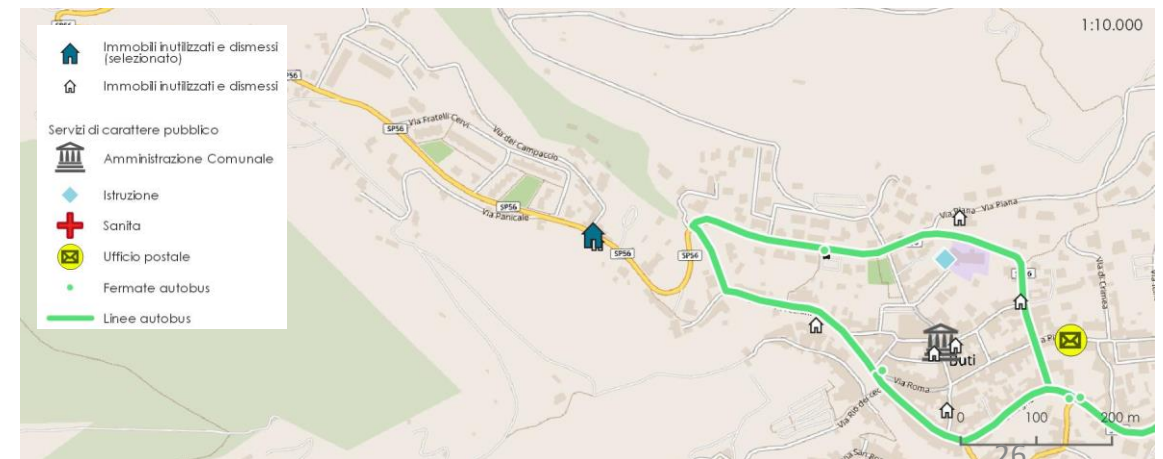
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola in zona rurale lungo la strada che sale al Monte Serra. L'immobile presenta elementi di degrado in facciata tale da farlo sembrare sfitto e inutilizzato.



5 Comune di Buti



Località: Buti

Indirizzo: Via Panicale, 10, 12, 14

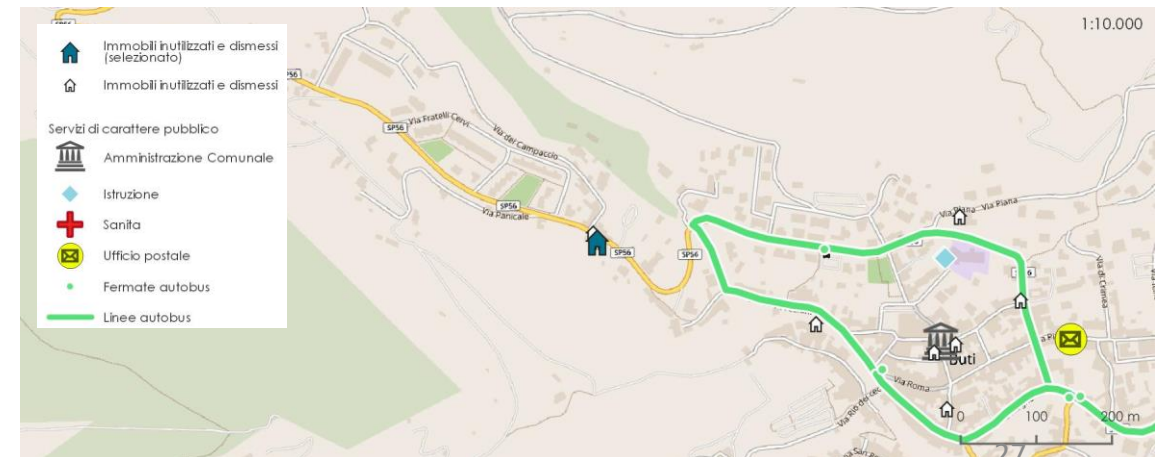
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola in zona rurale lungo la strada che sale al Monte Serra. L'immobile presenta al piano terra dei fondi e al primo piano abitazione. Da osservazione esterna non sembra essere occupato.



6 Comune di Buti



Località: Buti

Indirizzo: Vicolo Paola da Buti, 10

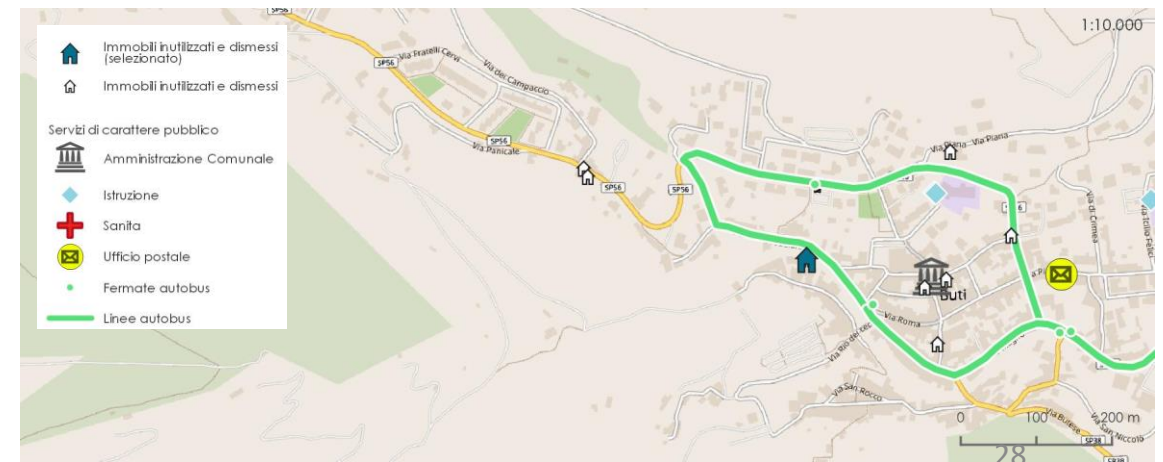
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccola casa storica situata lungo il Rio Magno in abbandono.



7 Comune di Buti



Località: Buti

Indirizzo: Via XX Settembre, 8

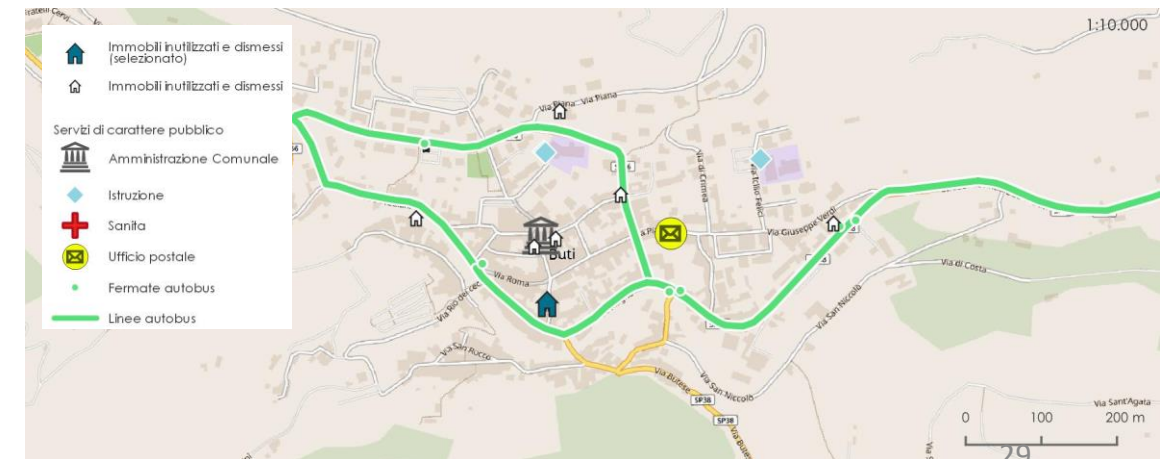
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto in centro storico su tre piani fuori terra. Da un'osservazione esterna non sembra essere occupato. Presenta elementi di degrado in facciata.



8 Comune di Buti



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

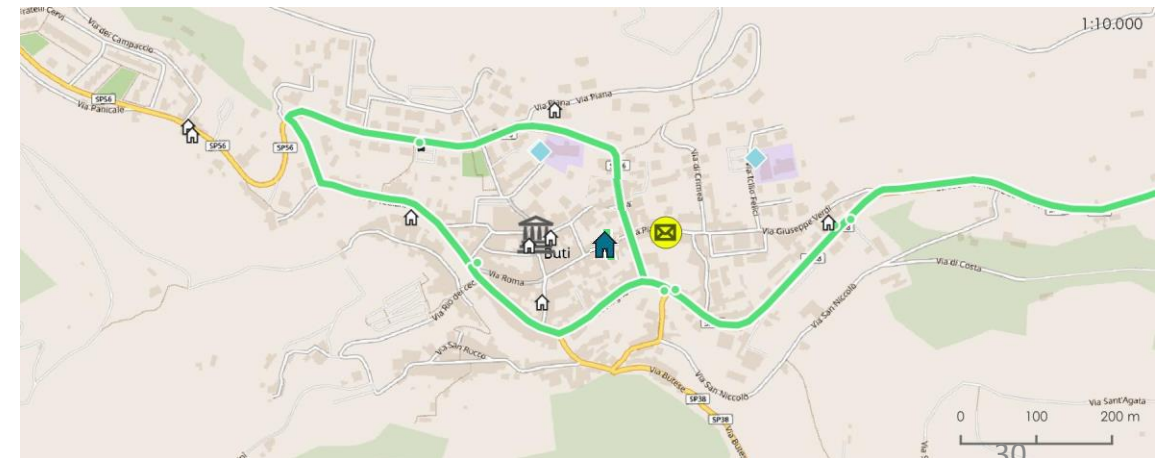
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto in centro storico su tre piani fuori terra. Da un'osservazione esterna non sembra essere occupato. Presenta elementi di degrado in facciata.



Località: Buti

Indirizzo: Via Piavola, 38 - 40



9 Comune di Buti



Località: Buti

Indirizzo: Via Rio Magno, 132

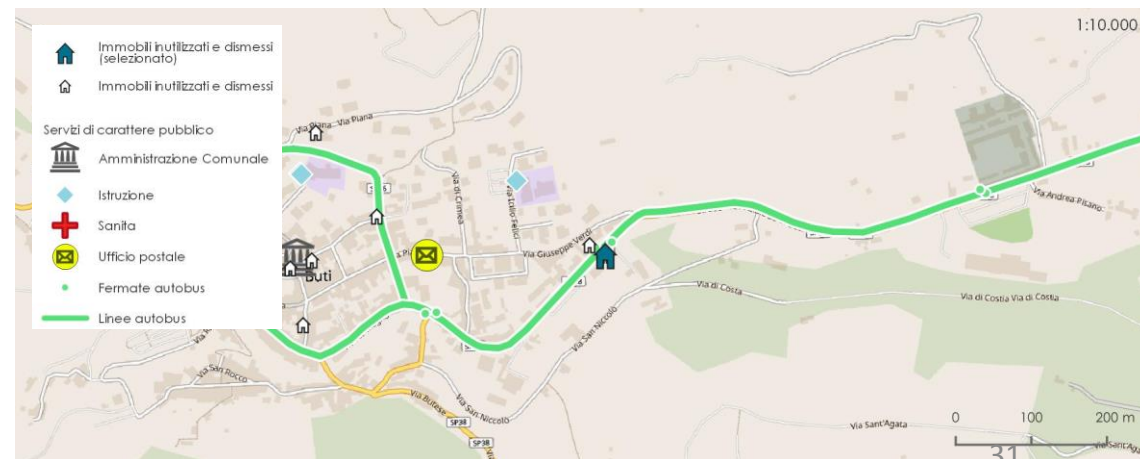
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola lungo la via che conduce a Buti. L'immobile, su tre piani fuori terra, si presenta in condizioni di degrado tali da ipotizzarne la condizione di inutilizzo.



10 Comune di Buti



Località: Buti

Indirizzo: Via Rio Magno, 139

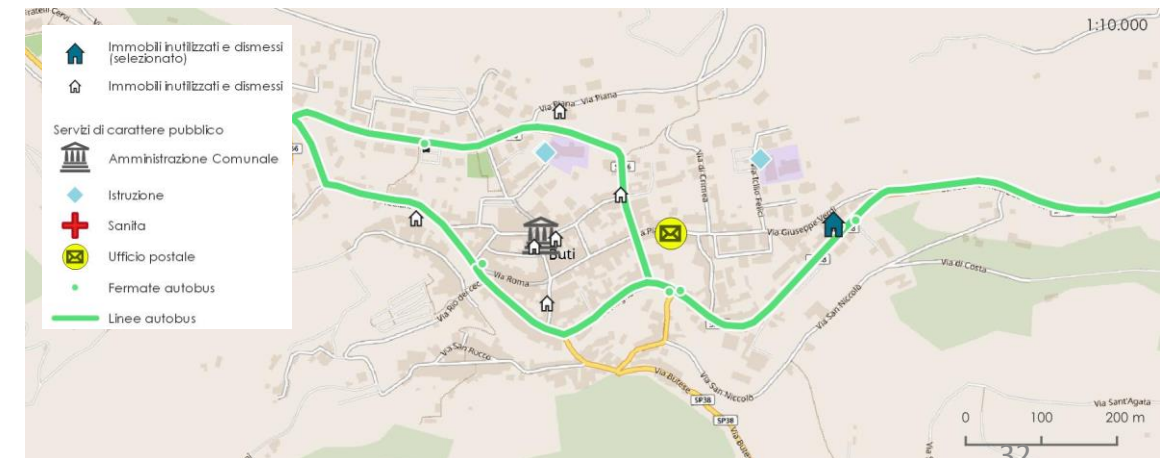
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Palazzo

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzo storico lungo la via che conduce a Buti e in prossimità della fermata dell'autobus. L'immobile, su tre piani fuori terra e con un ampio giardino, si presenta in condizioni di degrado tali da ipotizzarne la condizione di inutilizzo.



11 Comune di Buti



Località: La Croce

Indirizzo: Via Gramsci, 70

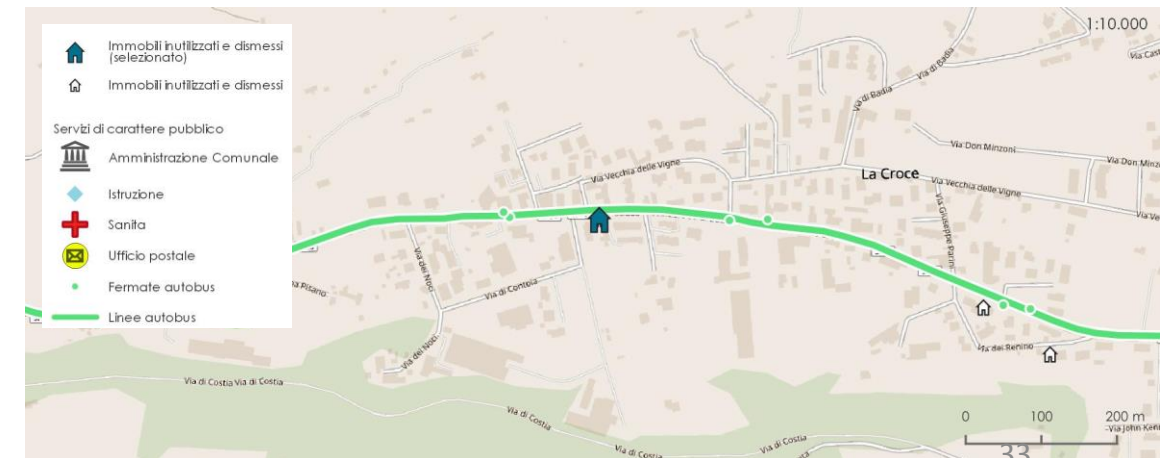
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Fabbricato rurale situato lungo la strada che conduce a Buti. L'immobile è in condizione di inutilizzo.



12 Comune di Buti



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Casa a schiera

Proprietà: Privata

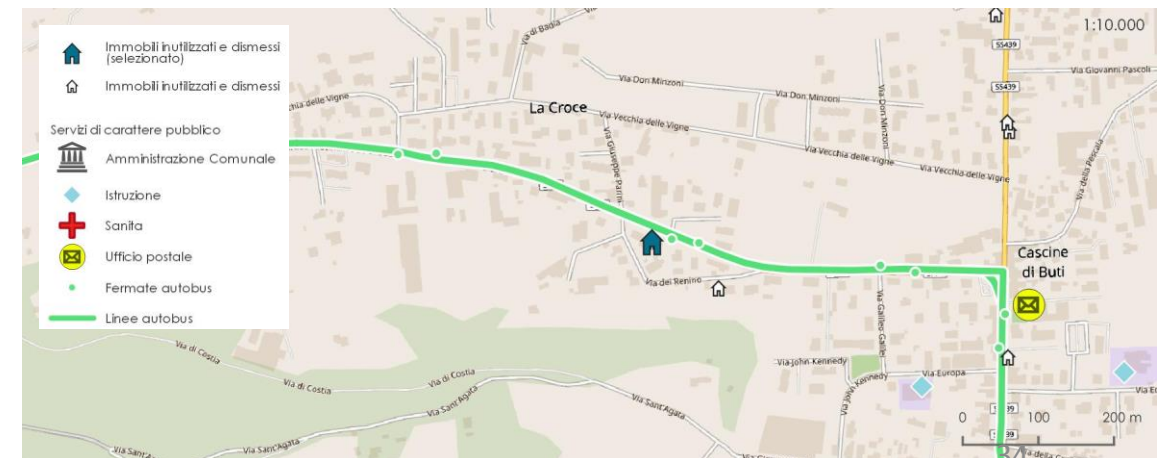
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso di nuova costruzione rimasto incompiuto: la struttura esterna è completa ma mancano le finiture.



Località: La Croce

Indirizzo: Via Martiri della Libertà, snc



13 Comune di Buti



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta bifamiliare

Proprietà: Privata

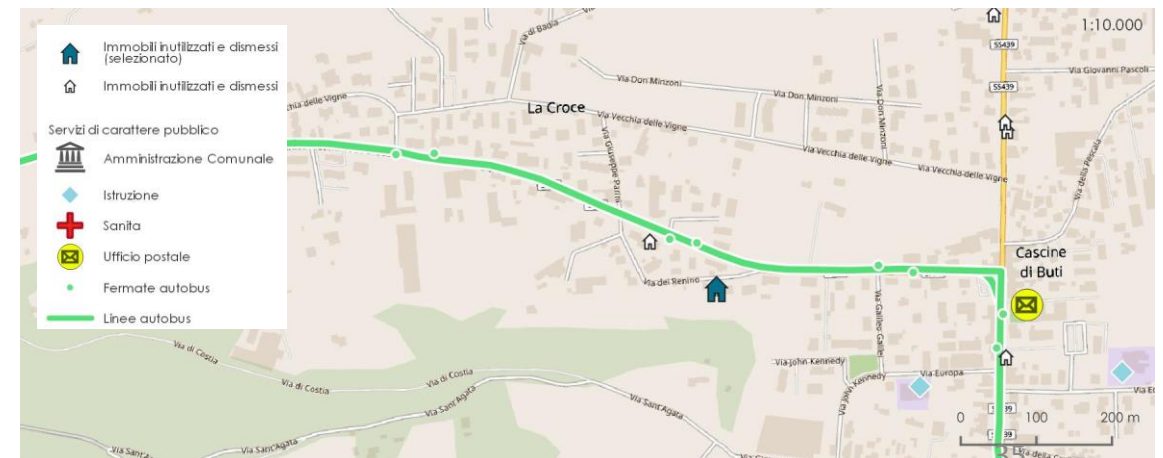
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso di nuova costruzione rimasto incompiuto: è presente la struttura in cemento armato ma privo di coperture e tamponature.



Località: La Croce

Indirizzo: Via del Renaio. snc



14 Comune di Buti



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via Sarzanese Valdera, 49, 51, 53

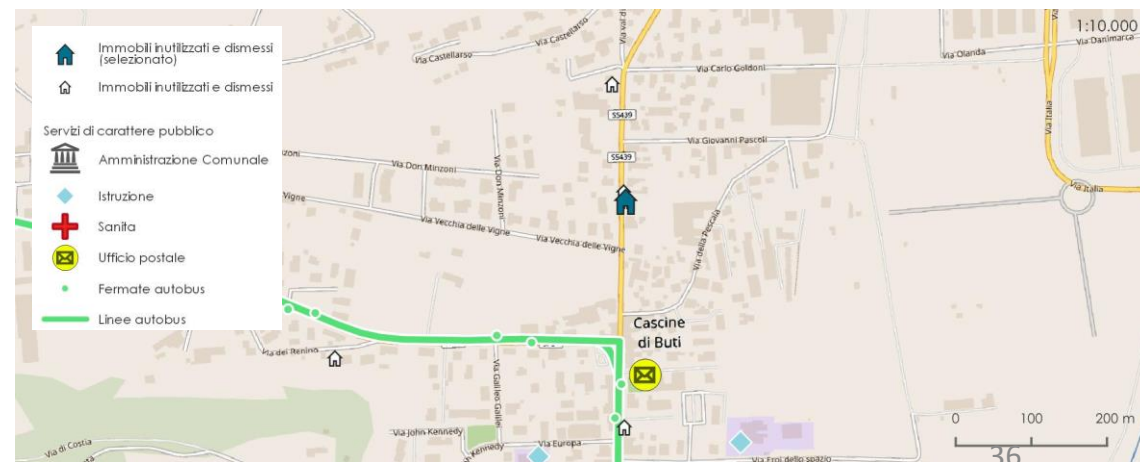
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa in vendita e al momento non occupata da inquilini.



15 Comune di Buti



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

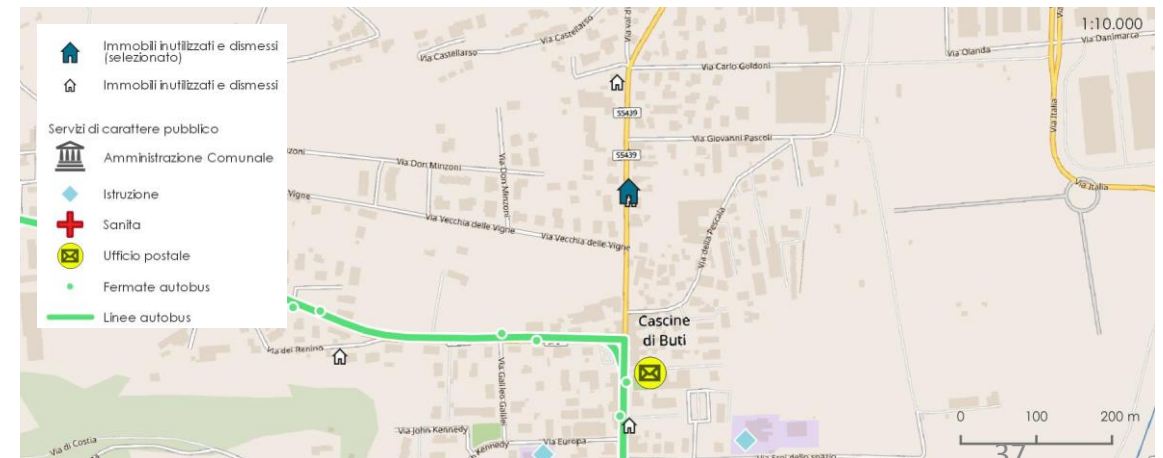
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa in linea di origine rurale al momento sfitta e in condizione di lieve degrado e abbandono.



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via Sarzanese Valdera, 47



16 Comune di Buti



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

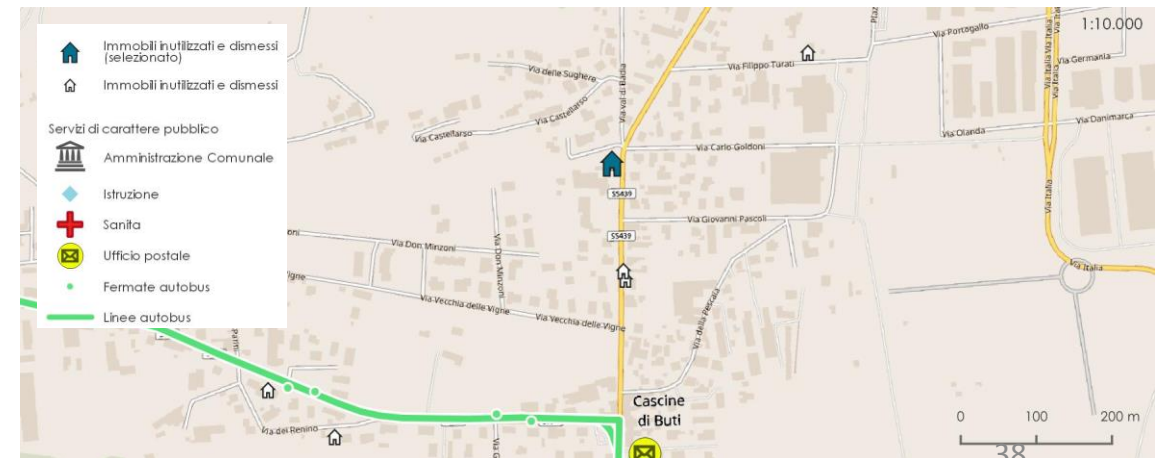
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola in condizione di abbandono e degrado,



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via Sarzanese Valdera, 66



17 Comune di Buti



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via Filippo Turati, 21

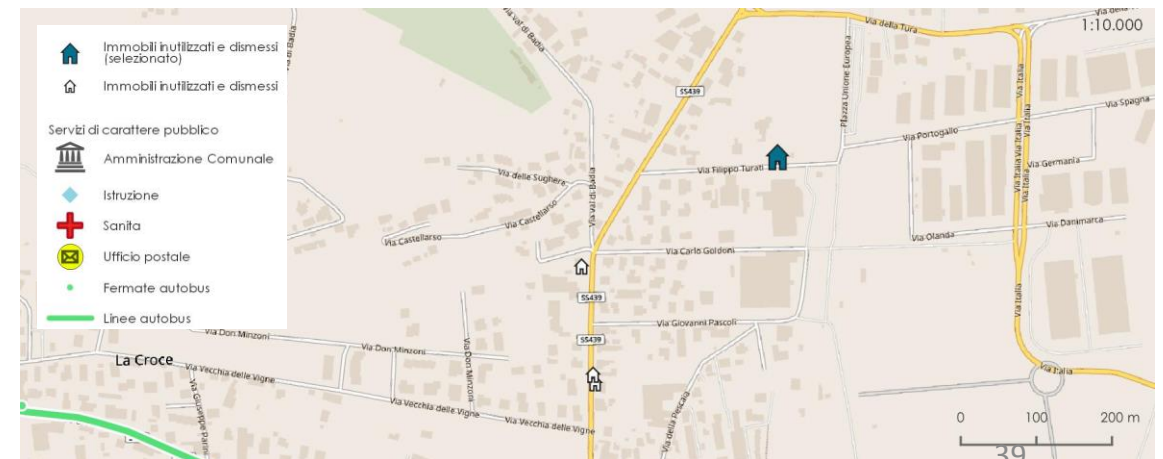
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola in zona rurale in condizione di avanzato degrado strutturale. L'immobile è in vendita ma necessita di importanti interventi di recupero e risanamento.



18 Comune di Buti



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

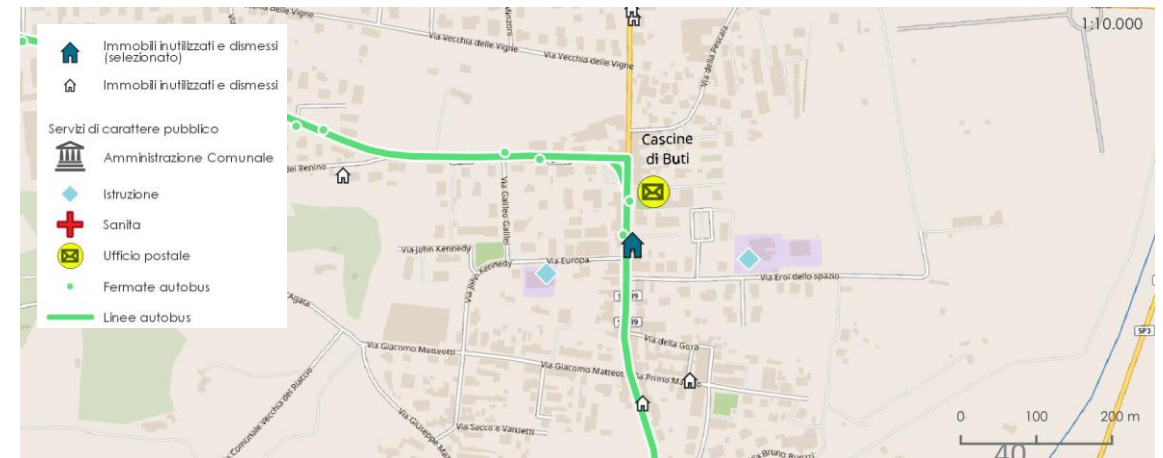
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola in condizione di abbandono e degrado situata nel centro abitato e prossima ai servizi essenziali. L'immobile è in vendita ma necessita di recupero edilizio.



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via Sarzanese Valdera, 123



19 Comune di Buti



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

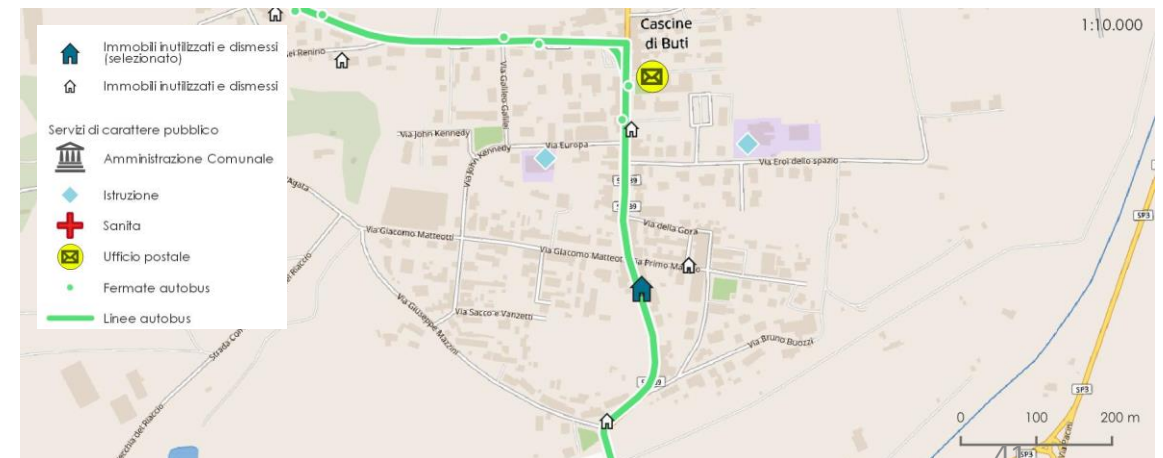
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto situato all'ingresso della frazione di Cascine. L'immobile si eleva su due piani fuori terra e da osservazione esterna non sembra essere occupato.



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via Sarzanese Valdera, 191



20 Comune di Buti



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via Sarzanese Valdera, 192, 194

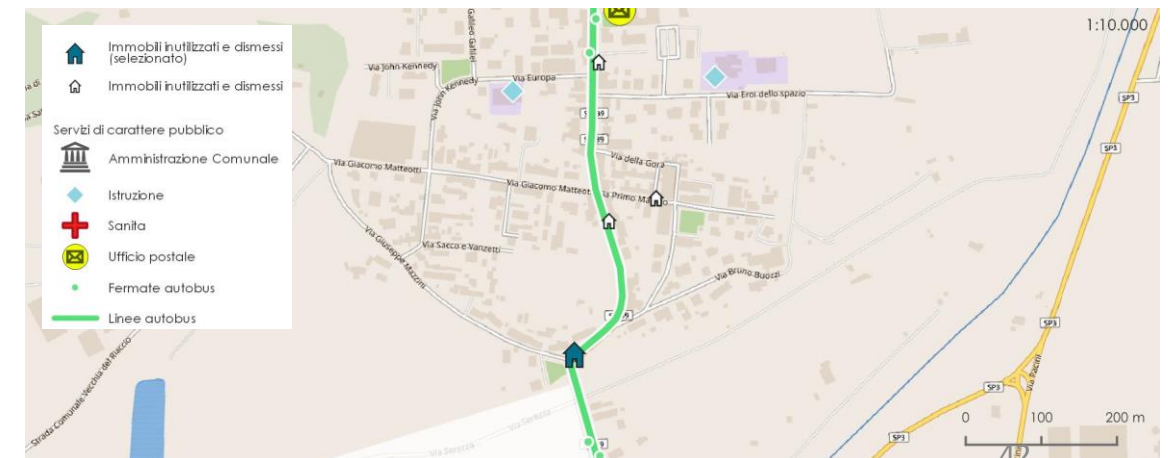
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa indipendente con più unità immobiliari, situata all'ingresso della frazione di Cascine (lato Bientina). L'immobile si eleva su tre piani fuori terra e da osservazione esterna non sembra essere occupato.



21 Comune di Buti



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

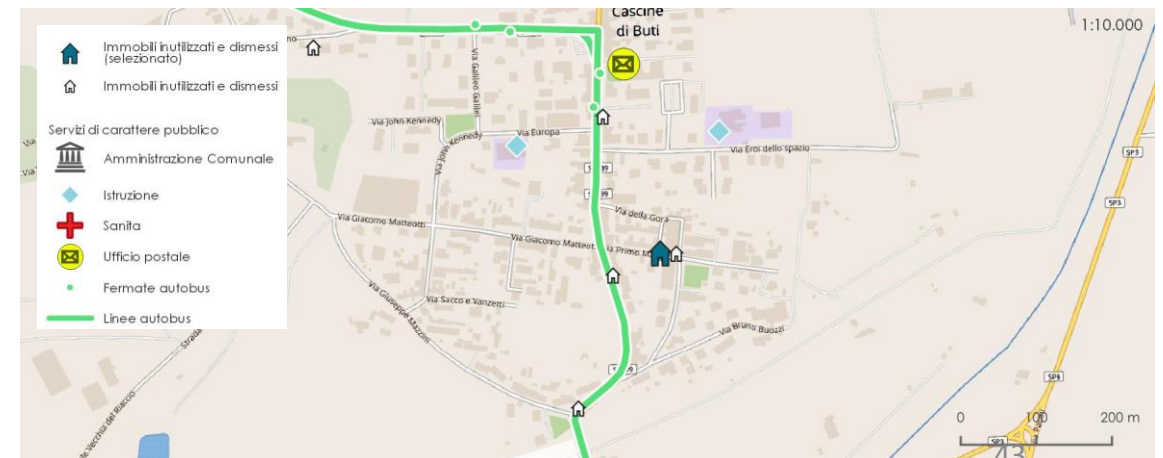
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto in vendita situato nel centro storico di Cascine di Buti. Dall'esterno l'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione.



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via I Maggio, 21



24 Comune di Buti



Località: Cascine di Buti

Indirizzo: Via Filippo Turati, 13

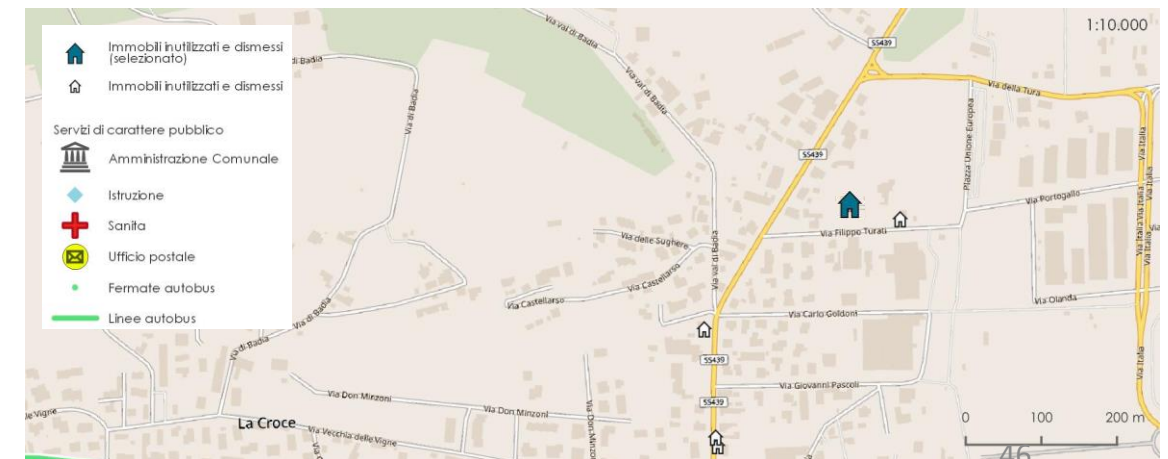
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola in zona rurale in stato di evidente inutilizzo. L'immobile si sviluppa in un unico piano fuori terra ed è circondata da ampia area a verde.



Comune di Calcinaia

1 Comune di Calcinaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamenti

Proprietà: Privata

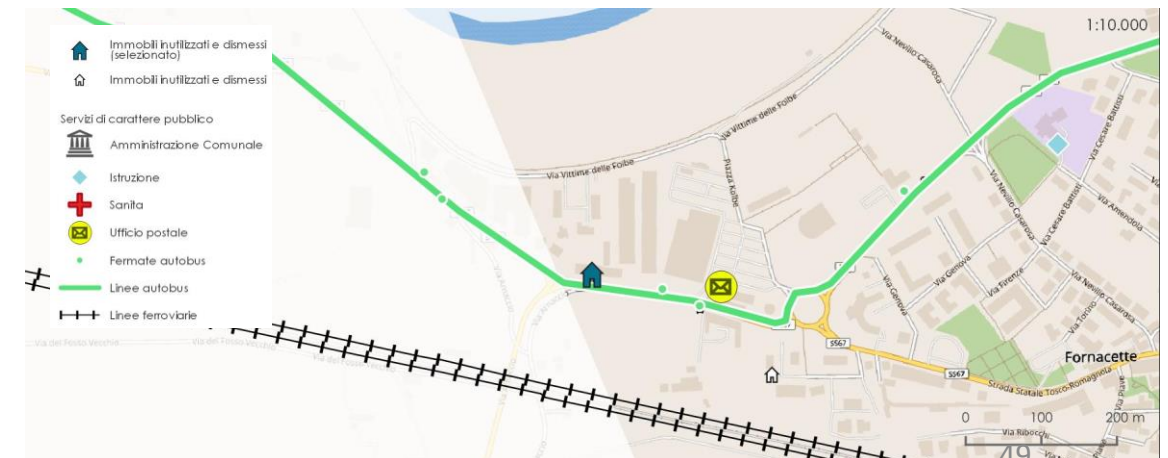
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Insieme di appartamenti sfitti non precisamente identificati. La foto si riferisce ad alcuni appartamenti che si affacciano sulla Tosco Romagnola; le situazioni immobiliari di inutilizzo segnalate sono invece situate nella principalmente nella parte retrostante del fabbricato a cui si accede da strada privata.



Località: Fornacette

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Ovest, snc



2 Comune di Calcinaia



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Depositi/Magazzini

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Stabilimenti agricoli in disuso, e quindi in condizione di ruderi, a causa della cessata attività agricola. Si tratta di due fabbricati rurali in stato di degrado strutturale. Sono situati in un'area privata ad uso residenziale.



Località: Fornacette

Indirizzo: Via del Trabocco, snc



3 Comune di Calcinaia



Categoria: Scuole

Tipologia fabbricato: Scuola

Proprietà: Privata

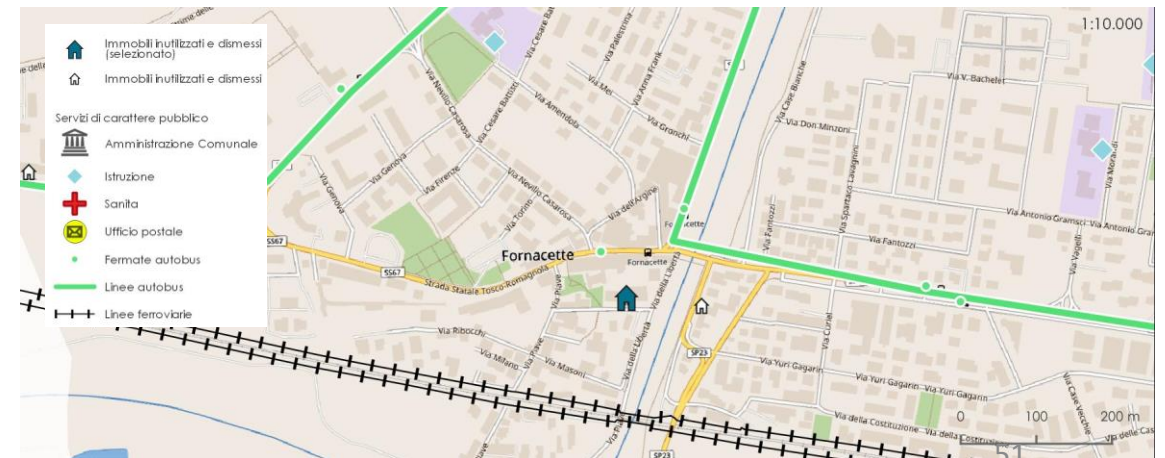
Destinazione d'uso: Servizi

Note: Ex Scuola elementare situata nel centro storico del paese. L'edificio, un tempo di proprietà comunale, versa in condizioni di degrado a causa del suo inutilizzo, soprattutto per quanto riguarda l'area esterna a verde.



Località: Fornacette

Indirizzo: Via Marconi, 1/a



4 Comune di Calcinaia



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

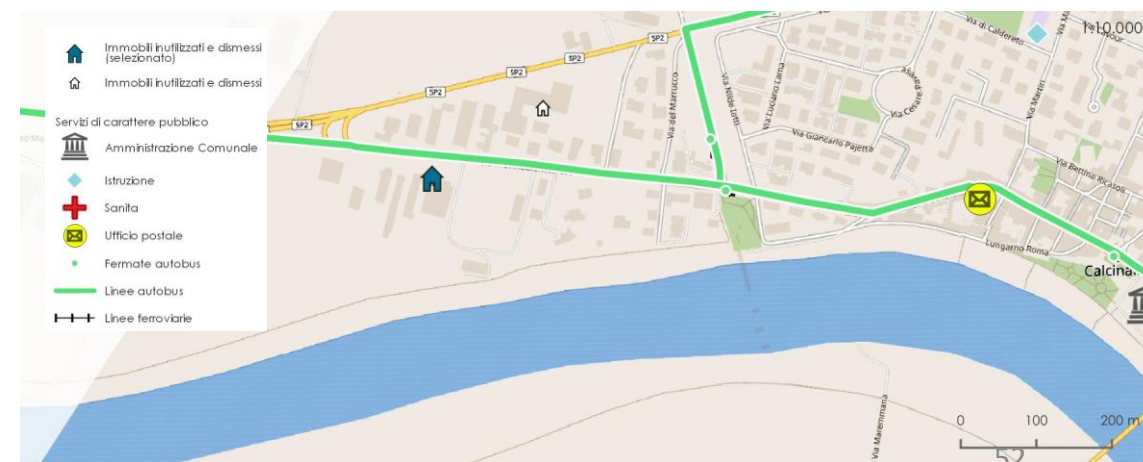
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Fabbricato per cui si segnala una dubbia condizione di utilizzo. L'edificio si trova in prossimità di un'area destinata a ERP.



Località: Calcinaia

Indirizzo: Via Vicarese, 63



5 Comune di Calcinaia



Località: Calcinaia

Indirizzo: Via Vicarese, snc

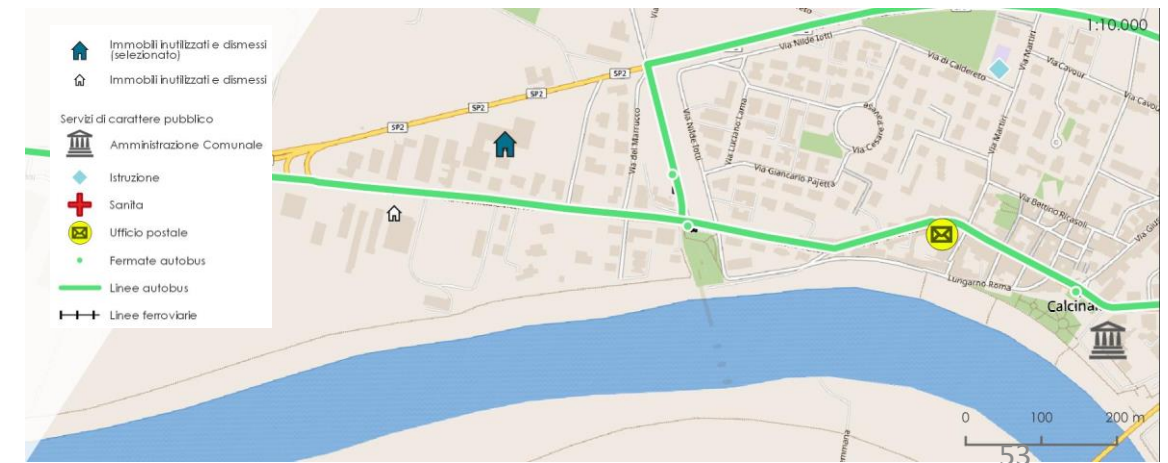
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Stabilimenti industriali sfitti per cessata attività. Si tratta di due fabbricati di notevoli dimensioni situati lungo la via Vicarese.



6 Comune di Calcinaia



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

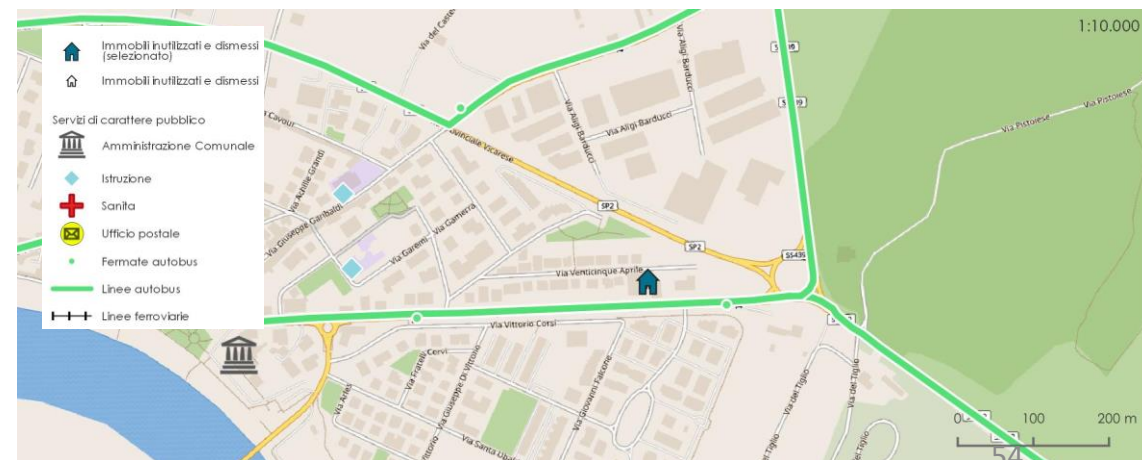
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Ex officina meccanica in stato di inutilizzo a causa della cessatà attività. L'area è composta da due volumi dismessi e da un ampio resede in buone condizioni di manutenzione; è situata lungo una via accesso al centro di Calcinaia ed è inserita in un'area residenziale.



Località: Calcinaia

Indirizzo: Viale Matteotti, snc



7 Comune di Calcinaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

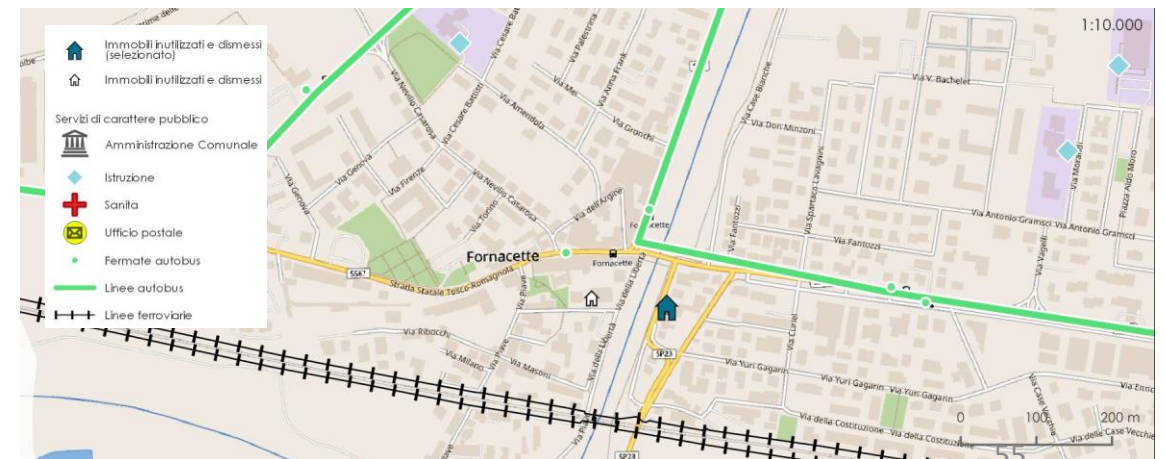
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita, posto al secondo piano nel centro storico del paese.



Località: Fornacette

Indirizzo: Via Togliatti, 7



8 Comune di Calcinaia



Località: Fornacette

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Ovest, 168-170

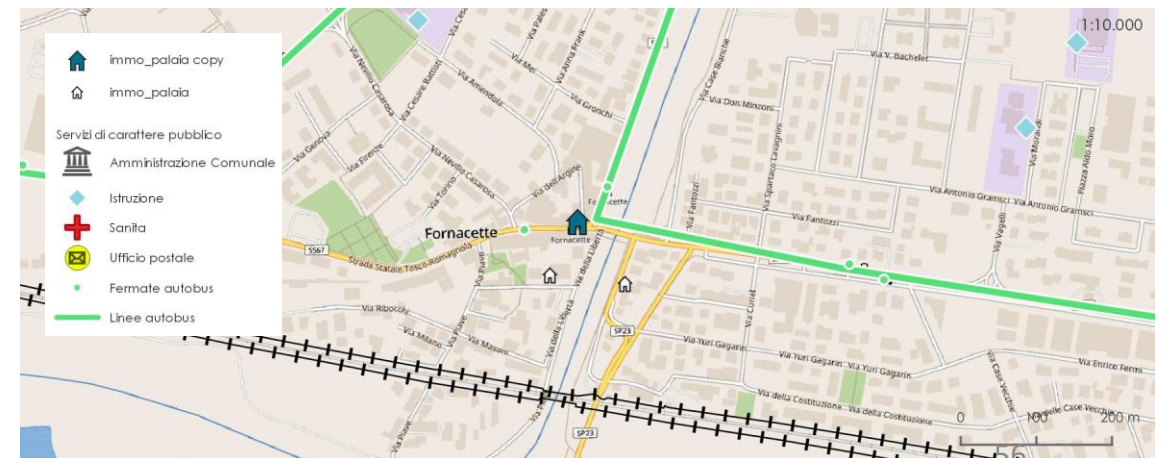
Categoria: Altro

Tipologia fabbricato: Negozi/Depositi/Magazzini

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Commerciale

Note: Locali commerciali posti al piano terra di una porzione di fabbricato situato nel centro storico di Fornacette. Gli spazi sono in condizione di inutilizzo in seguito alla cessata attività del Bar Sport che si affacciava sulla Tosco Romagnola e su una via secondaria.



Comune di Capannoli

1 Comune di Capannoli



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Casa in linea

Proprietà: Privata

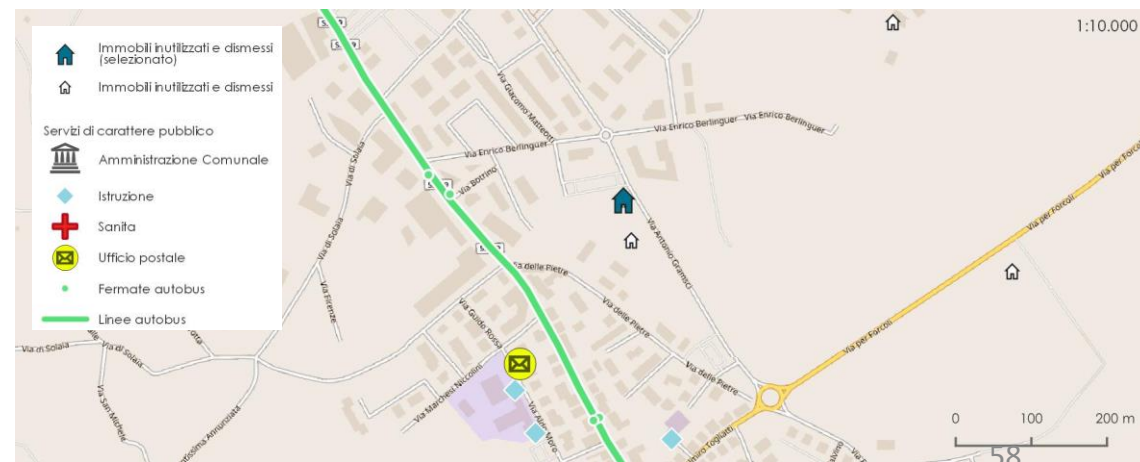
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione in zona residenziale composto da appartamenti in condominio (l'operazione immobiliare risale intorno agli anni 2008-2010). Molti degli appartamenti sono rimasti invenduti perché non rispondenti alla domanda immobiliare della zona. La metratura degli appartamenti è esigua e l'ingresso con vano scale è in comune.



Località: Capannoli

Indirizzo: Piazza Nilde Iotti, 48, 50, 52, 54



2 Comune di Capannoli



Località: Capannoli

Indirizzo: Via Antonio Gramsci, snc

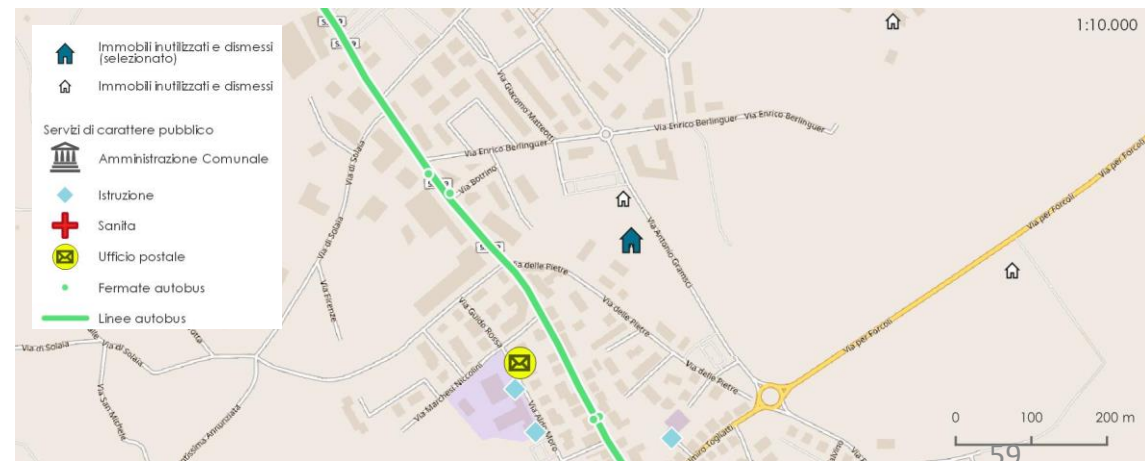
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta quadrifamiliare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione in zona residenziale composto da villette bifamiliari (l'operazione immobiliare risale intorno agli anni 2008-2010). Le case, pur completate nella struttura e nei rivestimenti, mancano degli infissi e delle finiture.



3 Comune di Capannoli



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

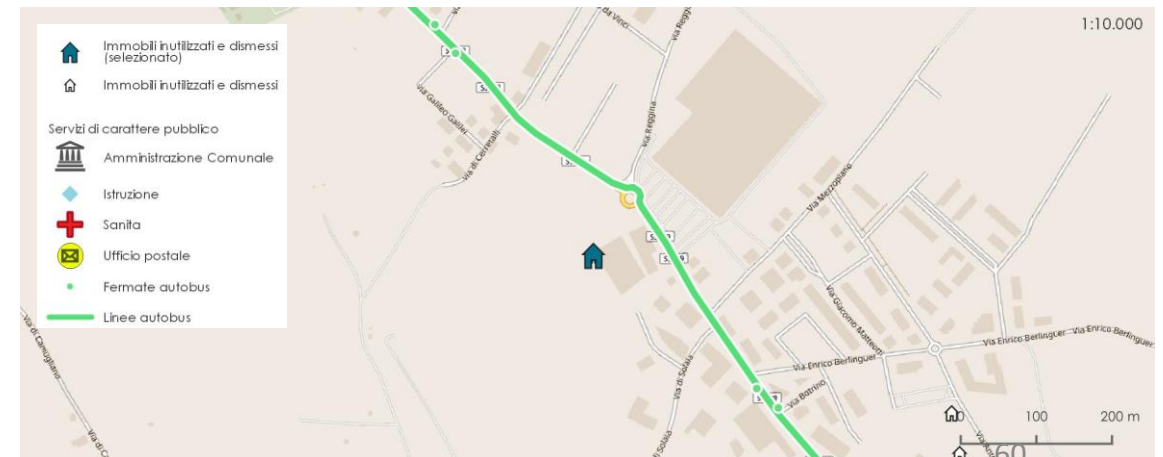
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Ex stabilimenti Ferretti. L'area, situata sul lato est della Volterrana, comprende i volumi della fabbrica dismessa e si estende per una superficie di 8.200 mq. Il RU vigente inserisce tale area nell'Ambito Unitario di Recupero 1.9 prevedendo un piano di recupero misto residenziale (Regolamento Urbanistico Comune di Capannoli, pag.170).



Località: Capannoli

Indirizzo: Via Volterrana, snc



4 Comune di Capannoli



Località: Capannoli

Indirizzo: Vicolo Nino Bixio, snc

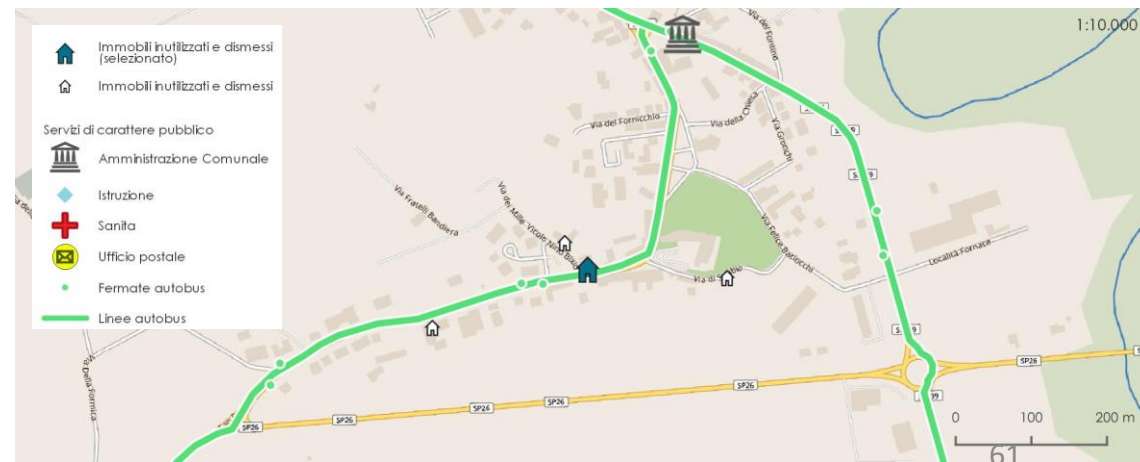
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa colonica

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Fabbricato rurale posto all'intersezione tra Piazza Castello e Vicolo Nino Bixio. L'immobile si eleva su due piani fuori terra ed è in stato di evidente inutilizzo.



5 Comune di Capannoli



Località: Capannoli

Indirizzo: Vicolo Nino Bixio, snc

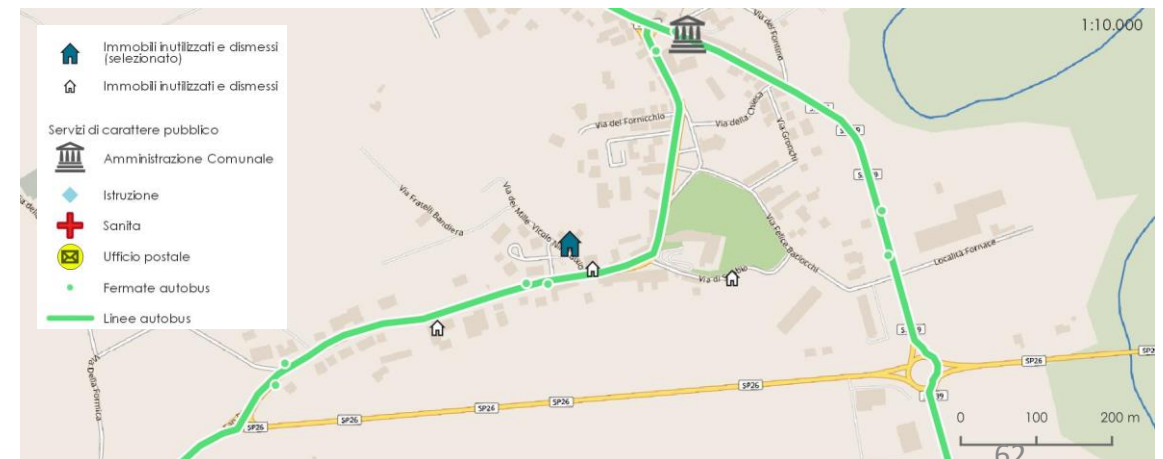
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Depositi/Magazzini

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Agricola

Note: Complesso edilizio composto da due volumi adiacenti tra loro. L'edificio sul lato strada presenta una facciata con finiture ed elementi architettonici di pregio; quello posto sul retro è in condizione di evidente degrado strutturale.



6 Comune di Capannoli



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

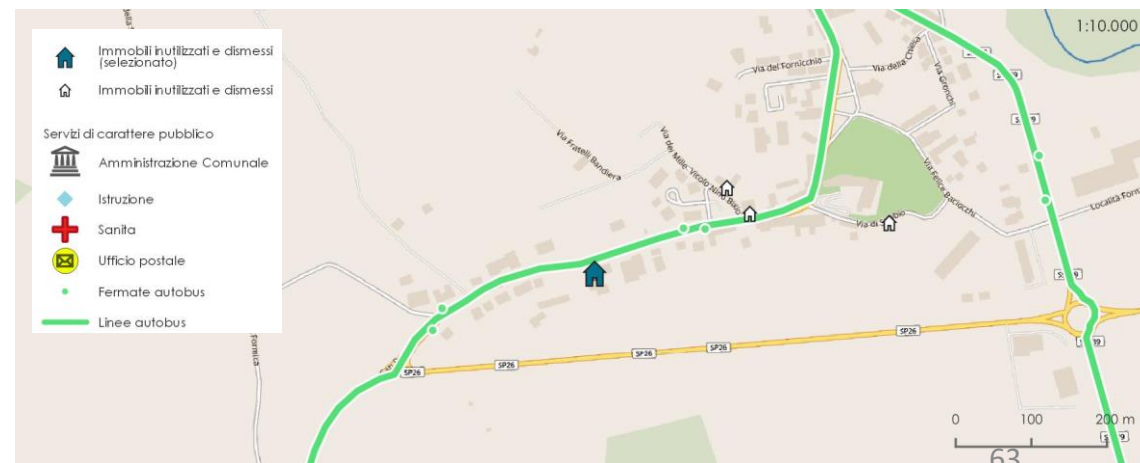
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Ex officina meccanica in San Rocco, località il Bagno. L'immobile, composto da un unico volume si superficie pari a 1690 mq, è in stato di inutilizzo per cessata attività; esternamente non presenta caratteristiche di degrado. Il RU vigente inserisce il fabbricato nell'Ambito Unitario di Recupero 1.19, prevedendone il recupero della volumetria esistente fino alla ristrutturazione urbanistica per un numero massimo di n° 5 alloggi oltre quelli già presenti (Regolamento Urbanistico Comune di Capannoli, pag. 189).



Località: Capannoli

Indirizzo: Via San Rocco, 21, 23



7 Comune di Capannoli



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

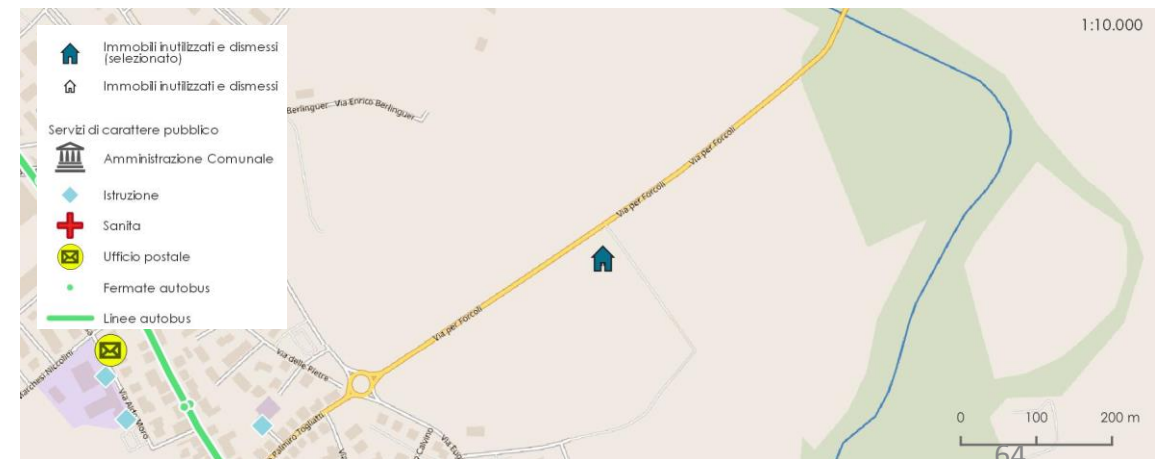
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola situata nel territorio rurale detto Pian di Roglio, lungo la strada di collegamento tra Capannoli e Forcoli. L'immobile, pur presentando elementi di recente ristrutturazione edilizia, appare inutilizzato e incompleto a causa dell'assenza di infissi e finiture.



Località: Capannoli

Indirizzo: Strada Comunale Pian di Roglio, snc



8 Comune di Capannoli



Località: Capannoli

Indirizzo: Via Berlinguer, 36

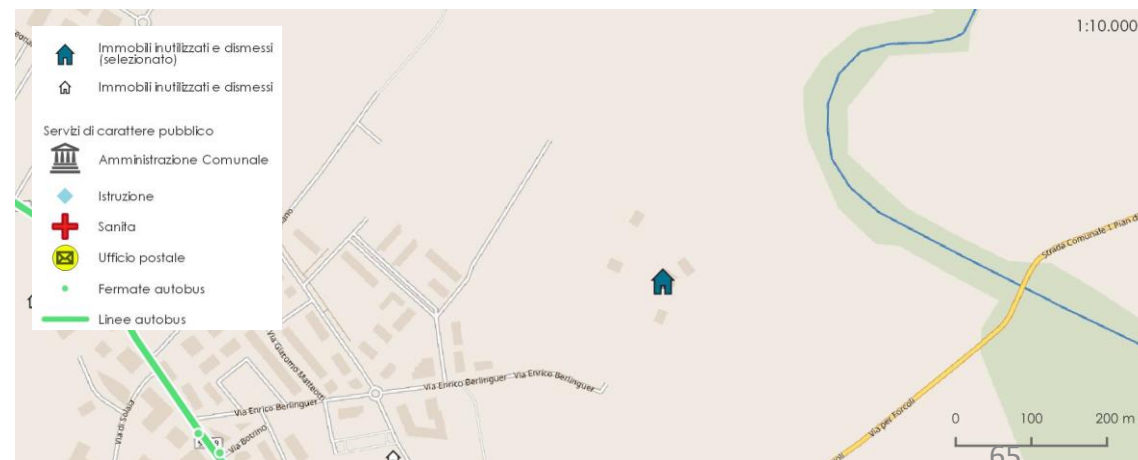
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale/Agricola

Note: Edificio rurale situato nell'ambito paesaggistico della pianura di Capannoli. Il RU vigente inserisce l'immobile e l'area verde circostante nell'Ambito Unitario di Recupero 1.23 "Località Camprovaio" per il quale si prevede lo sviluppo di un progetto di fattoria didattica convenzionato con il Comune (Regolamento Urbanistico Comune di Capannoli, pag. 197).



9 Comune di Capannoli



Località: Capannoli

Indirizzo: Via di Stibbio, 6

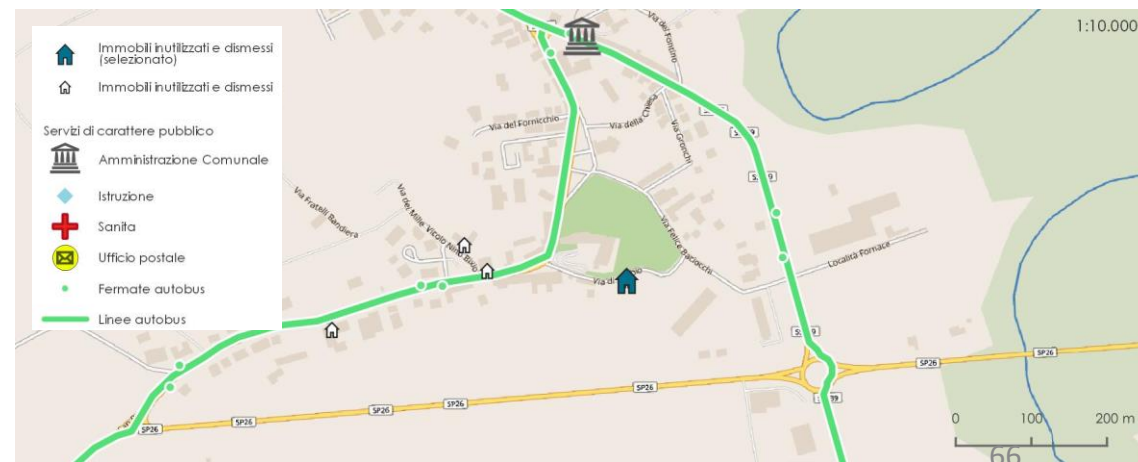
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale/Agricola

Note: Edificio rurale posto sul lato strada in Via di Stibbio in direzione Santo Pietro Belvedere. L'immobile, in condizione di degrado strutturale, è in stato di abbandono. Il RU vigente inserisce lo stesso nell'Ambito Unitario di Recupero 1.27, prevedendone il recupero mediante demolizione e ricostruzione con aumento del numero delle unità immobiliari (Regolamento Urbanistico Comune di Capannoli, pag. 202).



10 Comune di Capannoli



Località: Santo Pietro

Indirizzo: Via Giusti, 17

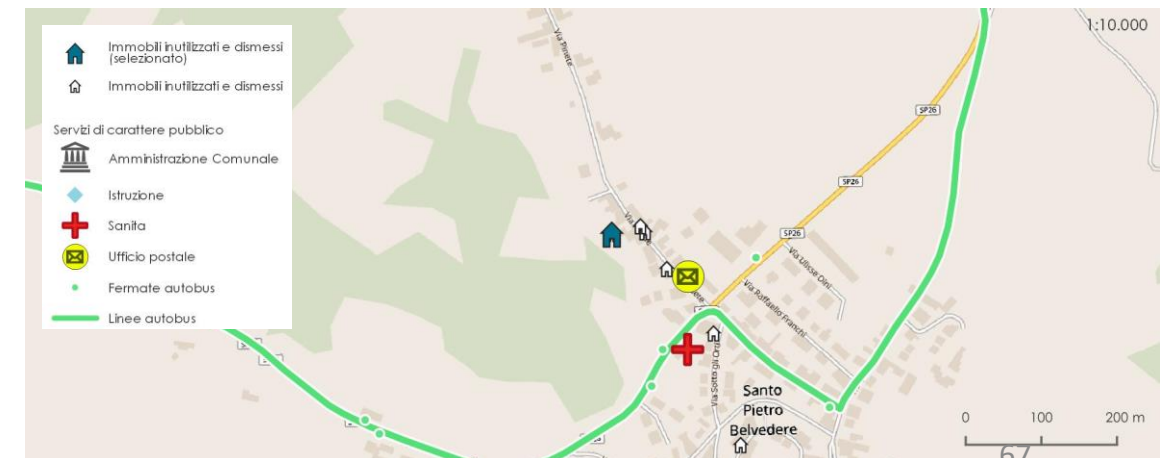
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Edificio rurale classificabile come rudere date le condizioni di avanzato degrado strutturale, situato nel centro storico di Santo Pietro Belvedere di fianco ad un parcheggio pubblico. Il RU vigente inserisce l'immobile nell'Ambito Unitario di Recupero 3.8 "Podere Terrenforte", consentendo la demolizione del fabbricato esistente e la sua ricostruzione con aumento del numero delle unità immobiliari fino ad un max di due alloggi (Regolamento Urbanistico Comune di Capannoli, pag. 228).



11 Comune di Capannoli



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

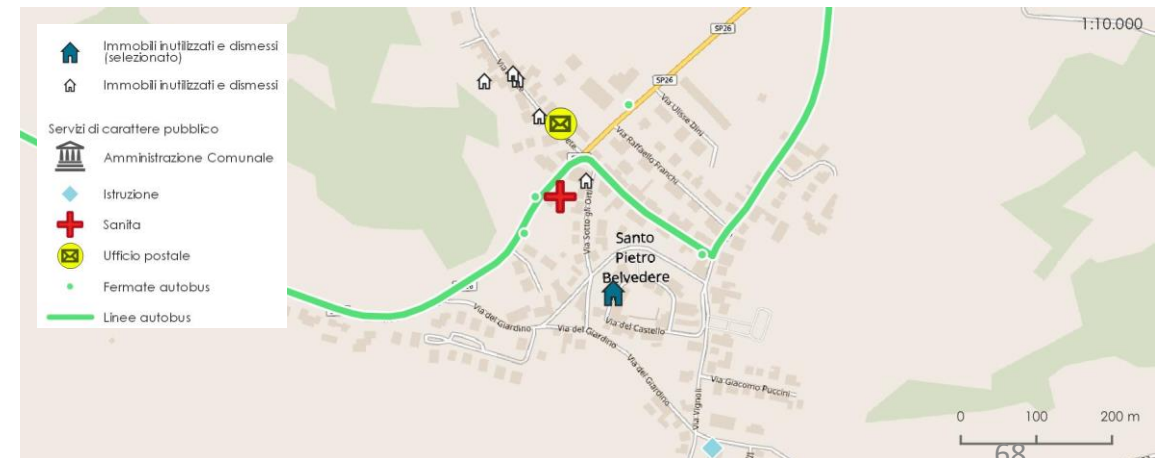
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccola casa in vendita situata nel centro storico di Santo Pietro Belvedere. L'immobile si eleva su due livelli fuori terra con ingresso su lato strada; esternamente l'immobile appare disabitato anche se non presenta particolari segni di degrado e abbandono.

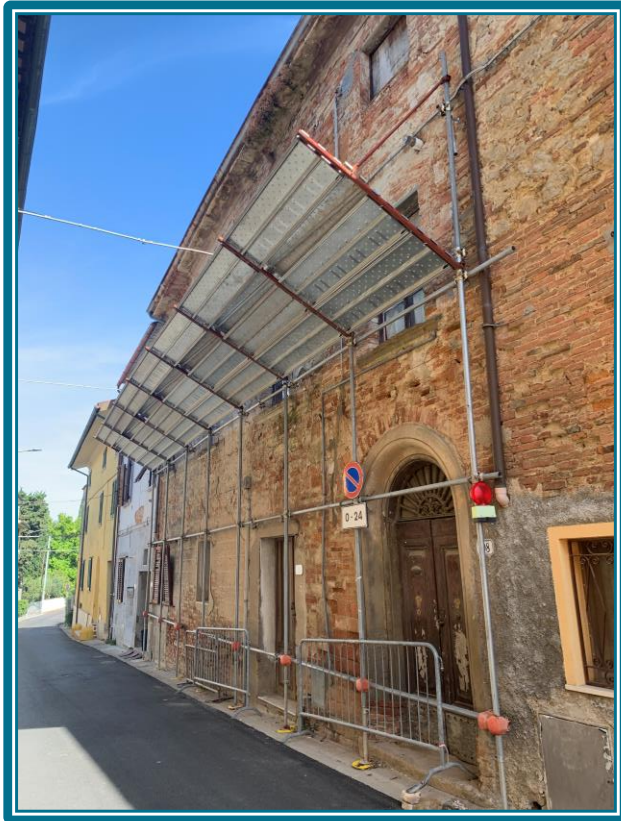


Località: Santo Pietro

Indirizzo: Via Castello, 54



12 Comune di Capannoli



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

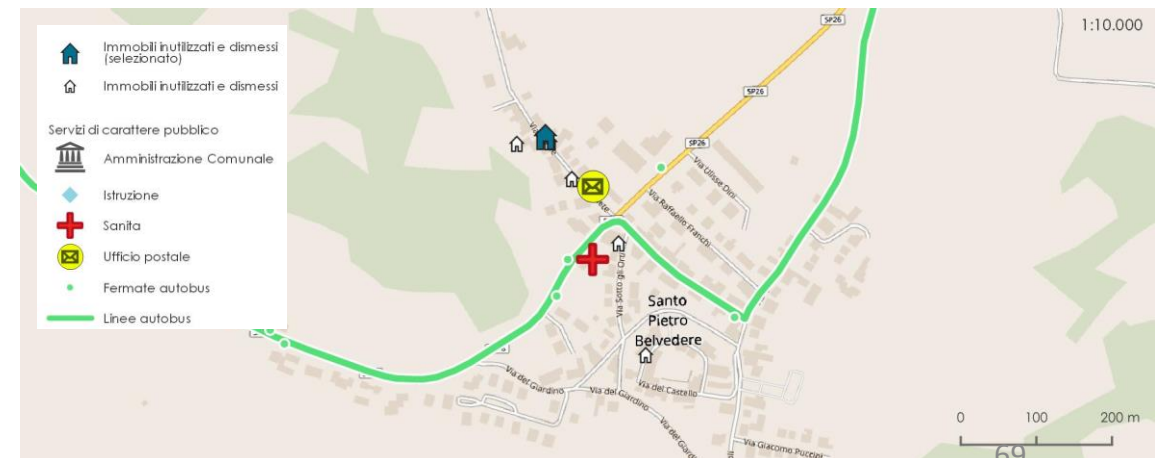
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio composto da più unità immobiliari disposte su tre livelli fuori terra, situato nel centro storico di Santo Pietro Belvedere. L'immobile è in stato di degrado strutturale avanzato: non presenta la copertura e sulla facciata principale vi è stata posta una impalcatura per riparare dal distacco di elementi murari.



Località: Santo Pietro

Indirizzo: Via Pinete, 108, 110



13 Comune di Capannoli



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

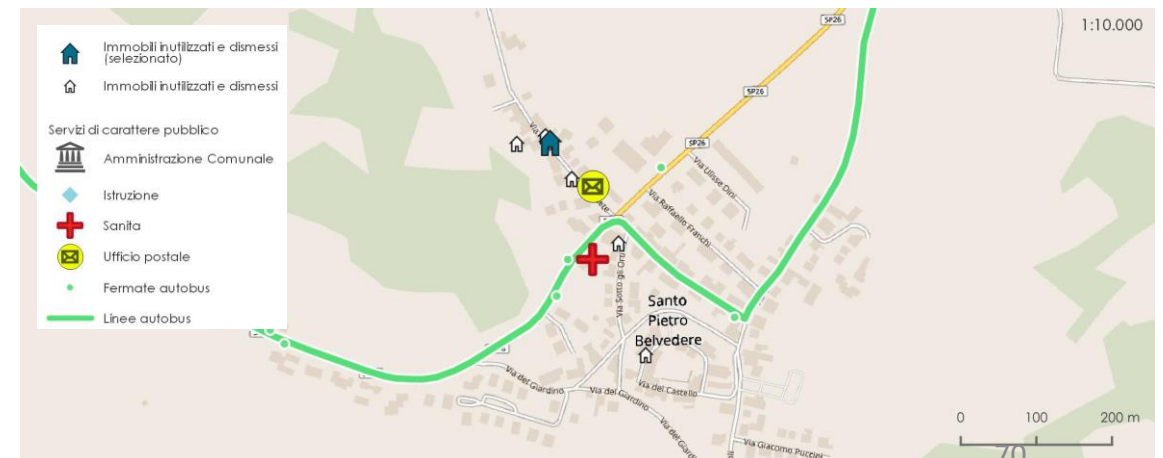
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio disposto su tre livelli fuori terra, situato nel centro storico di Santo Pietro Belvedere. L'immobile è in buono stato pur presentando elementi di lieve degrado in facciata; è in vendita e da un'osservazione esterna appare disabitato.



Località: Santo Pietro

Indirizzo: Via Pinete, 102, 104, 106



14 Comune di Capannoli



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

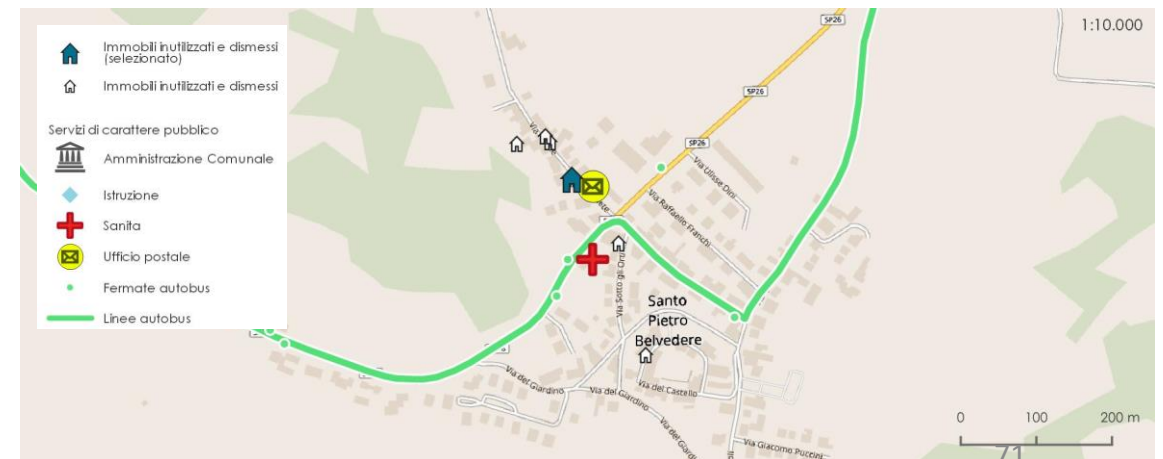
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccolo appartamento su due livelli su lato strada, situato nel centro storico di Santo Pietro Belvedere. Presenta lievi elementi di degrado in facciata e da un'osservazione esterna appare disabitato.



Località: Santo Pietro

Indirizzo: Via Pinete, 31, 33, 35



15 Comune di Capannoli



Località: Santo Pietro

Indirizzo: Via Sotto gli Orti, 27

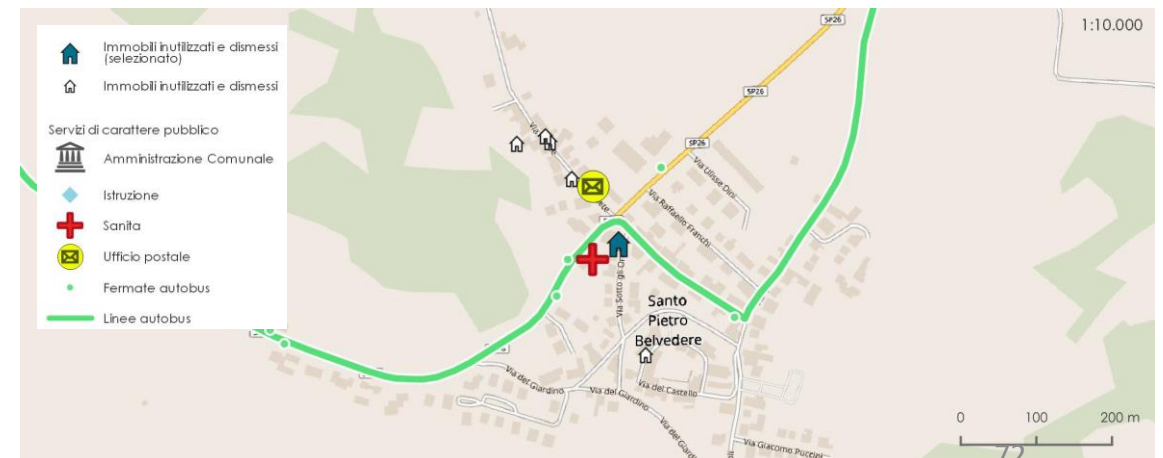
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta bifamiliare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Edificio incompiuto che si affaccia sul lato della Strada Provinciale 64. L'immobile si eleva su tre piani fuori terra ed è composto solamente dalla struttura architettonica portante; è privo di intonaco e rifiniture.



16 Comune di Capannoli



Località: Capannoli – Loc. Il Giardinetto

Indirizzo: SP 64, snc

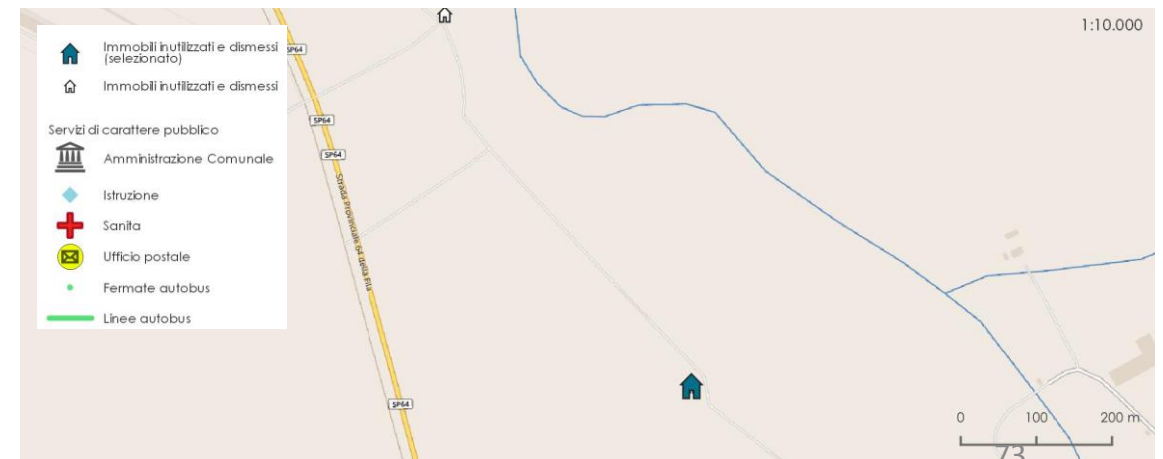
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale/Agricola

Note: Casa colonica isolata situata nel territorio rurale pianeggiante tra Forcoli e Capannoli.



17 Comune di Capannoli



Località: Capannoli – Loc. La Vecchia

Indirizzo: SP 64, snc

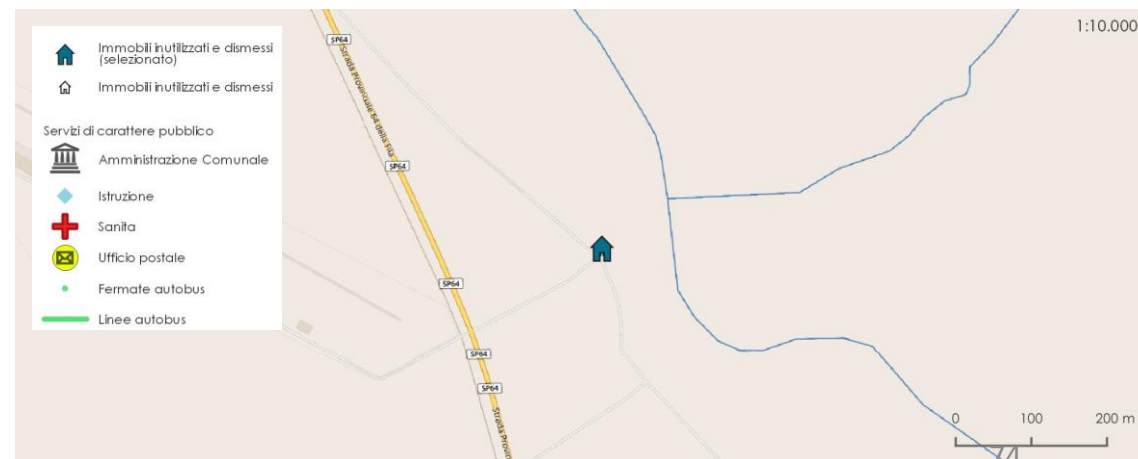
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

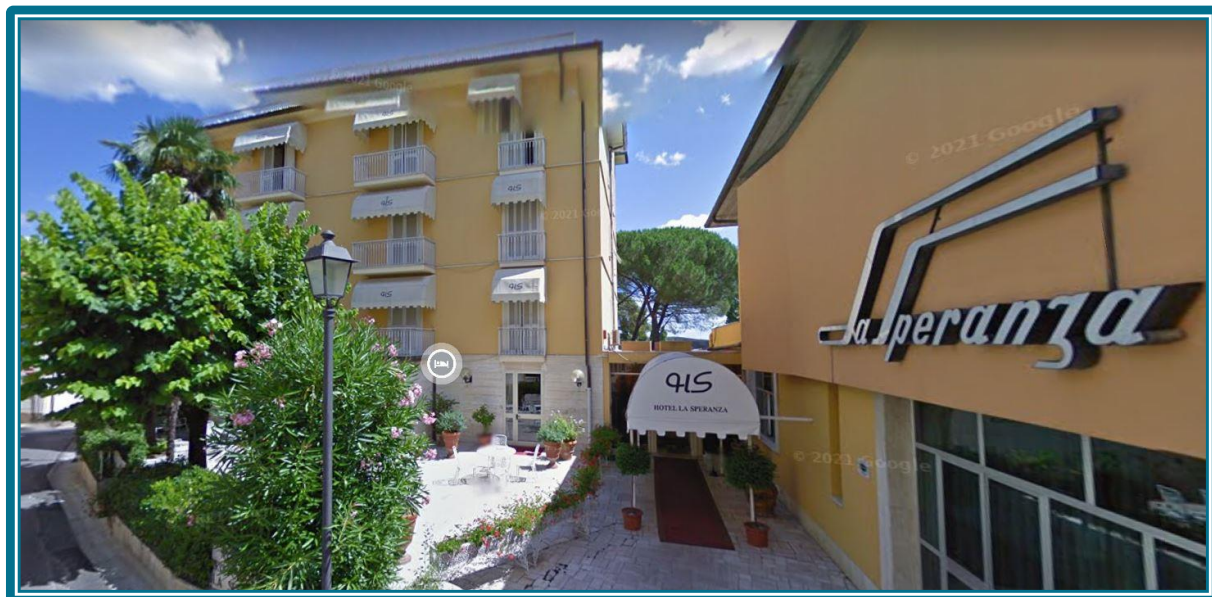
Destinazione d'uso: Residenziale/Agricola

Note: Casa colonica isolata situata nel territorio rurale pianeggiante tra Forcoli e Capannoli. L'immobile è parte di un complesso edilizio più grande ad uso agricolo.



Comune di Casciana Terme - Lari

1 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Casciana Terme

Indirizzo: Via Cavour, 44

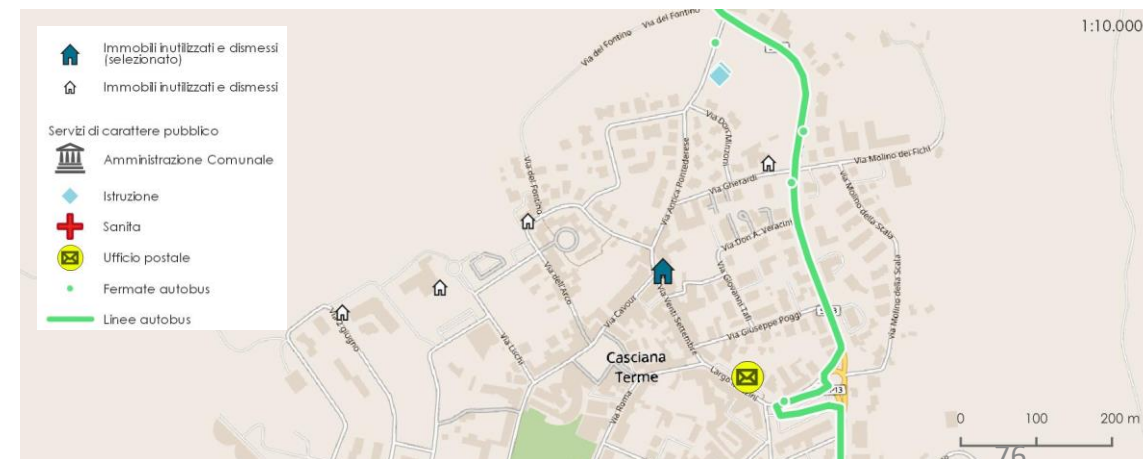
Categoria: Altro

Tipologia fabbricato: Albergo

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Turistico ricettiva

Note: Struttura ricettiva "Hotel Speranza" situata nel centro storico di Casciana Terme. L'hotel ha cessato la sua attività e l'immobile è quindi inutilizzato.



2 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Villetta

Proprietà: Privata

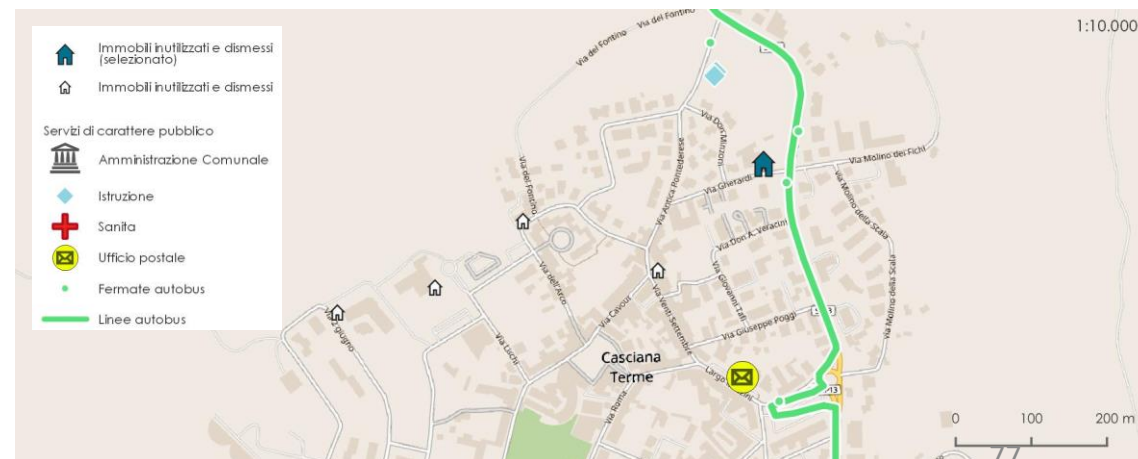
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villetta indipendente su due piani (190 mq a piano) circondata da ampio giardino. Al piano terra gli spazi sono distribuiti a deposito e magazzino, in quanto prima erano dedicati ad attività artigianale. Il proprietario è fortemente intenzionato a vendere la casa per circa 100.000 €. Necessaria ristrutturazione.



Località: Casciana Terme

Indirizzo: Via Gherardi, 7



3 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Casciana Terme

Indirizzo: Via Marconi, 22

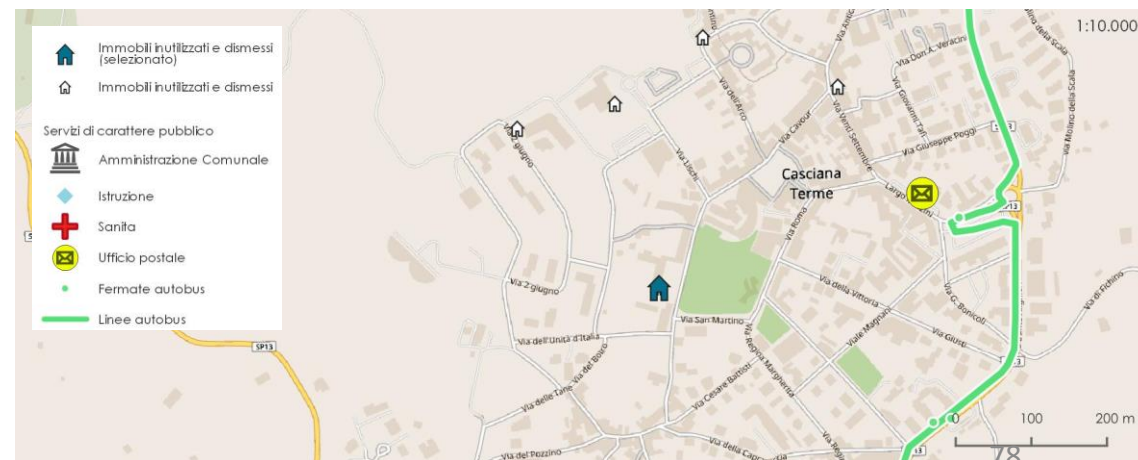
Categoria: Altro

Tipologia fabbricato: Albergo

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Turistico ricettiva

Note: Struttura ricettiva "Hotel Villa Margherita" situata nel centro storico di Casciana Terme. L'hotel ha cessato la sua attività e l'immobile è quindi inutilizzato; ha un grande parco sul retro.



4 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Residence

Proprietà: Privata

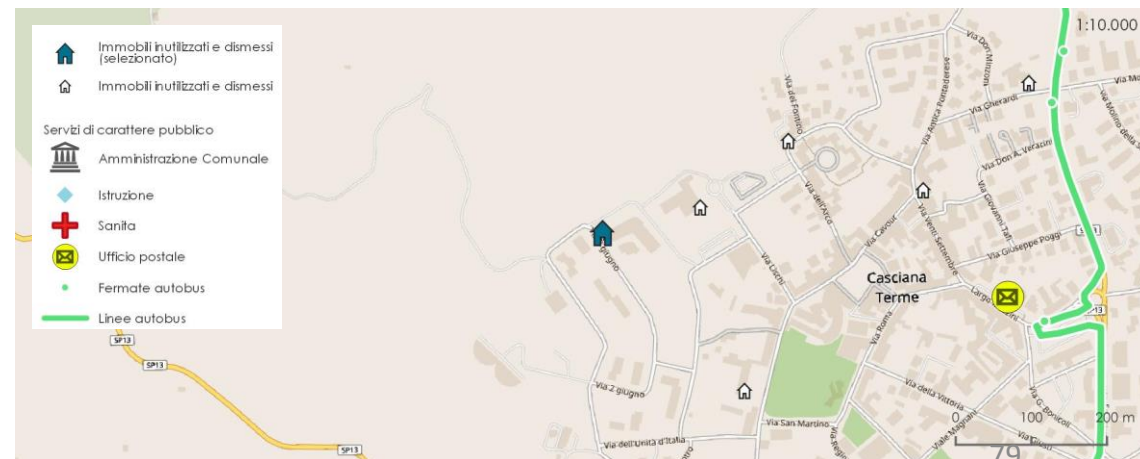
Destinazione d'uso: Turistico ricettiva

Note: Struttura ricettiva "Residence San Marco" mai entrata in funzione. Il complesso conta ben 52 appartamenti a destinazione turistica completati nella struttura e nelle finiture ma mai utilizzati. Al piano seminterrato sono presenti spazi per centro benessere e piscina termale. La struttura è in condizione di abbandono e degrado e presenta segni di vandalismo.



Località: Casciana Terme

Indirizzo: Via Il Giugno, snc



5 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Casciana Terme

Indirizzo: Via Lischi, snc

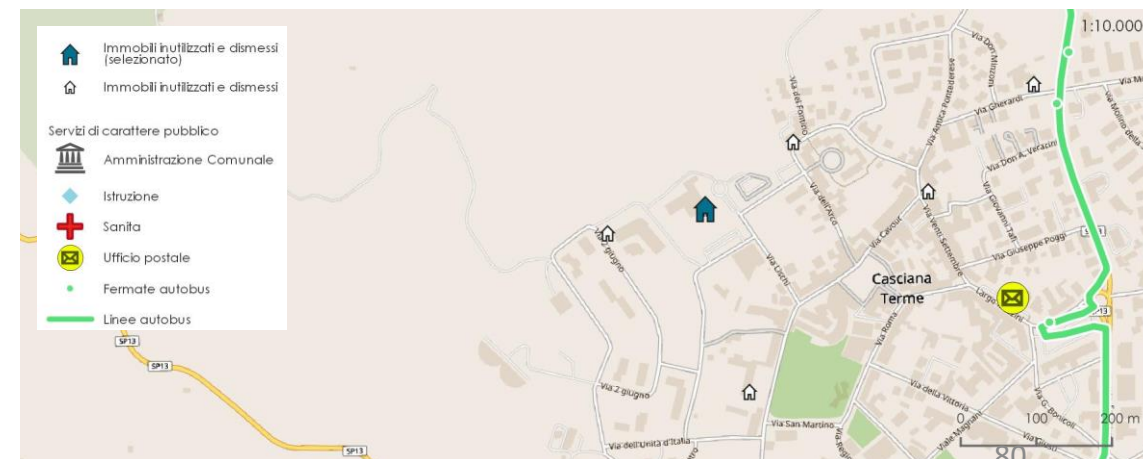
Categoria: Altro

Tipologia fabbricato: Albergo

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Turistico ricettiva

Note: Struttura ricettiva "Grand Hotel San Marco". L'immobile fa parte di un'ampia struttura ricettiva di lusso (ristorante, centro benessere, ecc.) che ha recentemente cessato di essere in funzione e per questo è in condizione di abbandono.



6 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

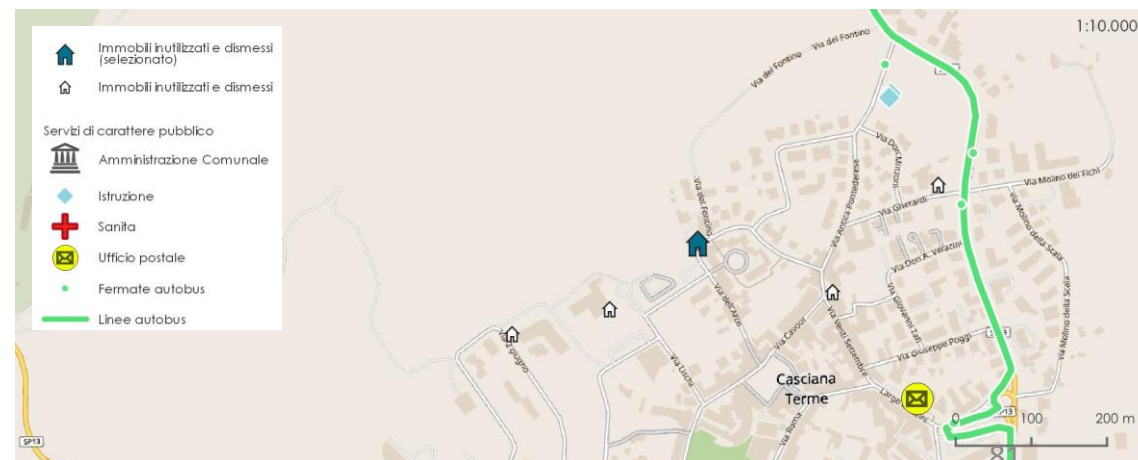
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa in vendita su due piani. Facciata da ristrutturare.



Località: Casciana Terme

Indirizzo: Via Salvetti, 48



7 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Scuole

Tipologia fabbricato: Scuola

Proprietà: Pubblica

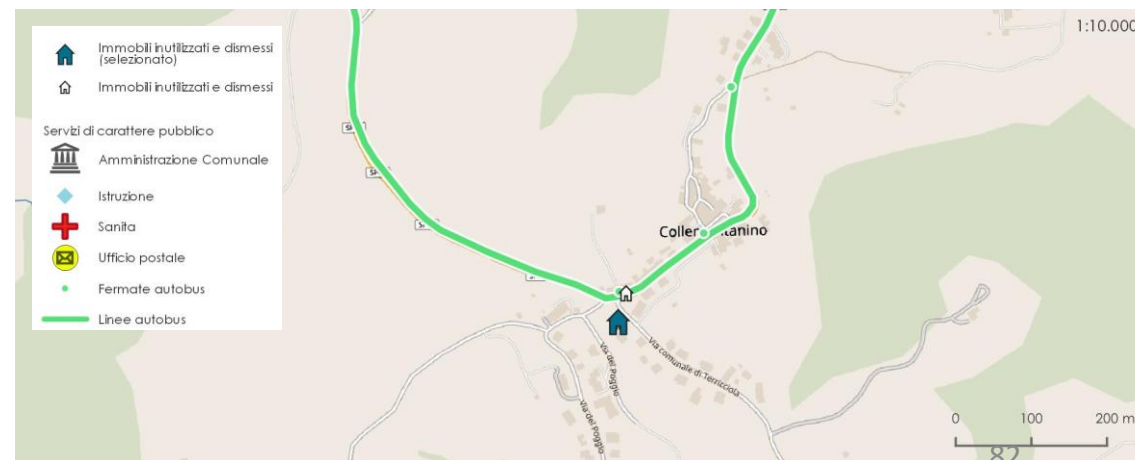
Destinazione d'uso: Servizi

Note: Ex scuola elementare di Collemontanino. Attualmente di proprietà del Comune e inutilizzata. Sulla parte retrostante della scuola è presente un volume aggiuntivo di nuova costruzione rimasto incompiuto.



Località: Collemontanino

Indirizzo: Piazza della Vittoria, 8



8 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Collemontanino

Indirizzo: Piazza della Vittoria, 2

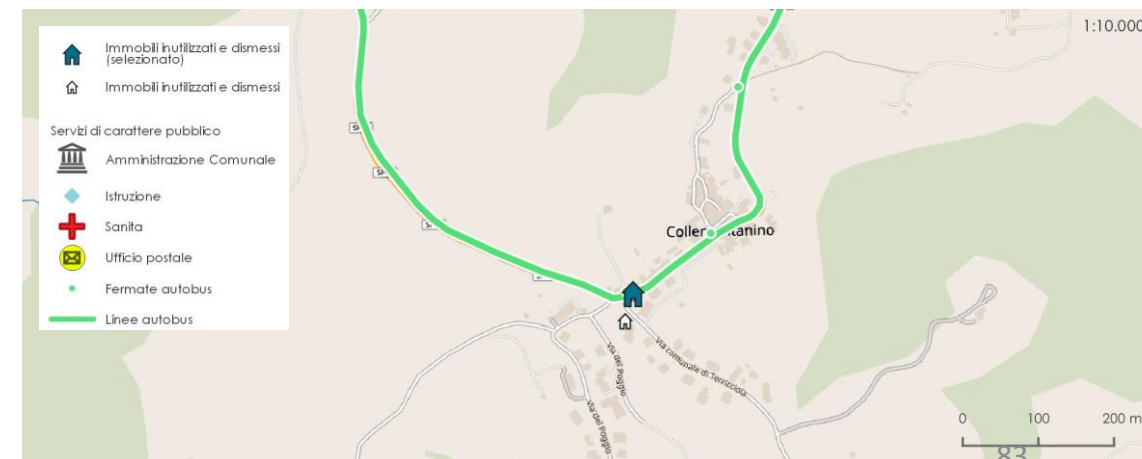
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in centro storico su tre livelli fuori terra in vendita. Esternamente si presenta in ottime condizioni.



9 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villette bifamiliari

Proprietà: Privata

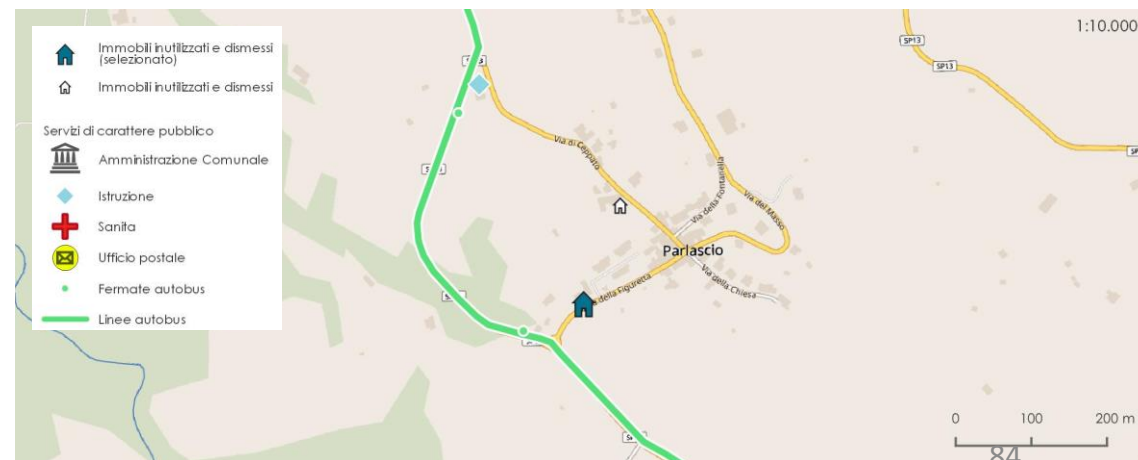
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso immobiliare di nuova costruzione in zona residenziale nelle colline vicino a Parlascio. Le sei villette sono state costruite nel 2011 ma non sono mai state vendute a causa del fallimento dell'impresa costruttrice (la società, con sede a Livorno, risulta inattiva alla Camera di Commercio).



Località: Parlascio

Indirizzo: Via della Figuretta, 54



10 Comune di Casciana Terme Lari



Non Disponibile

Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

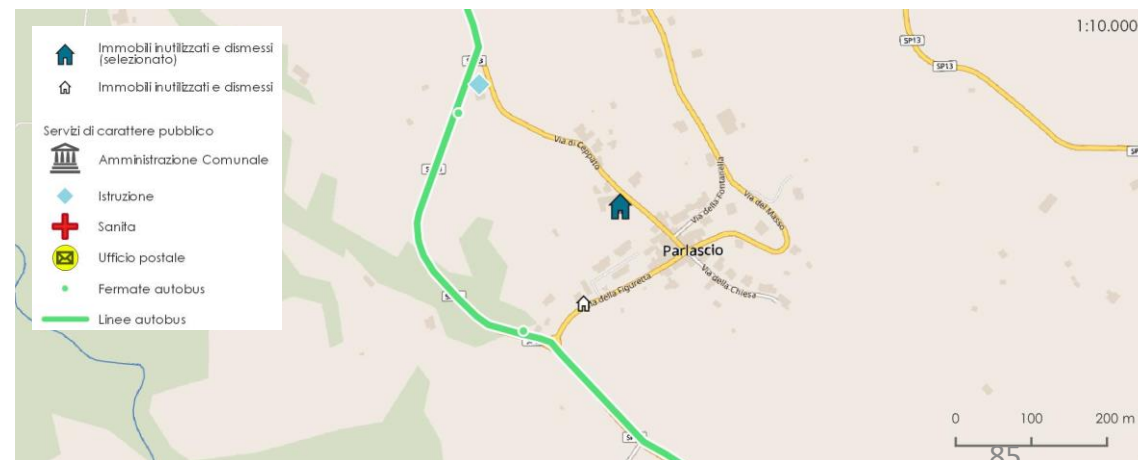
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento situato nel centro storico della piccola frazione di Parlascio. Il Comune aveva fatto un'ordinanza contingibile ma l'inquilino è deceduto. L'immobile si trova quindi sfitto ma da sanificare.



Località: Parlascio

Indirizzo: Via di Ceppato, 33



11 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Palazzo

Proprietà: Privata

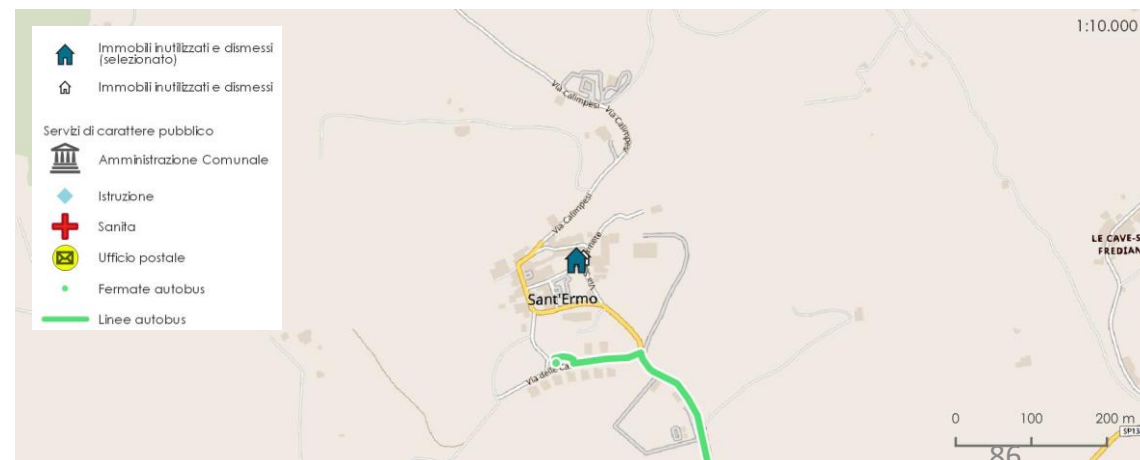
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzina signorile in vendita con giardino di proprietà. Ottimo stato di conservazione.



Località: Sant Ermo

Indirizzo: Via De Amicis, 11



12 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Palazzo

Proprietà: Privata

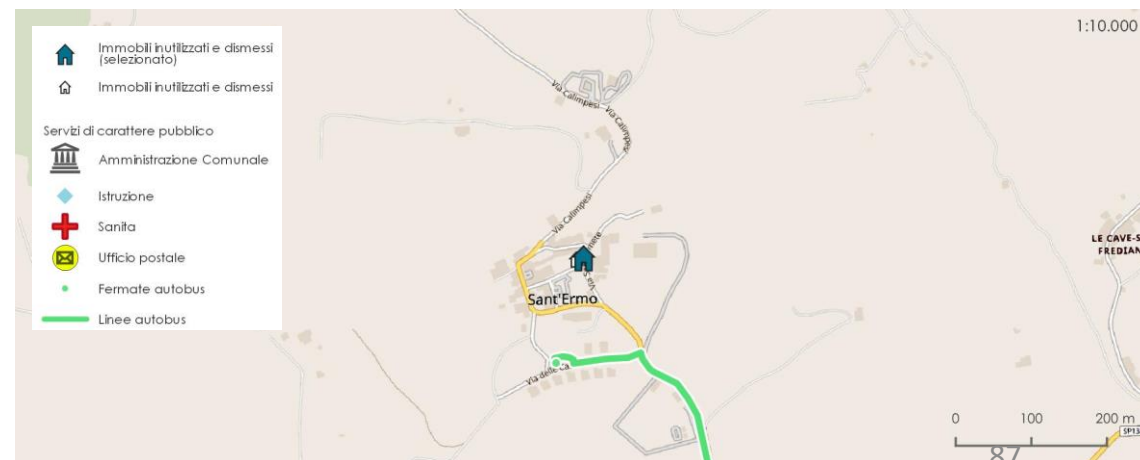
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzina signorile in vendita con giardino di proprietà. Buono stato di conservazione.



Località: Sant Ermo

Indirizzo: Via De Amicis, 13



13 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Palazzo

Proprietà: Privata

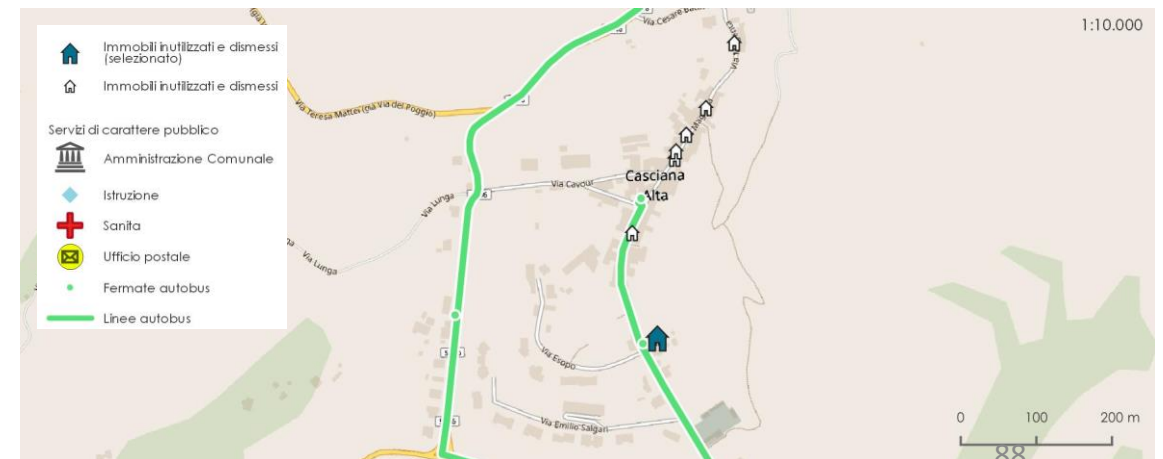
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzo storico in condizione di abbandono. L'edificio presenta un livello avanzato di degrado strutturale e architettonico.



Località: Casciana Alta

Indirizzo: Piazza Mascagni, 2, 3, 4, 5



14 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Palazzo

Proprietà: Privata

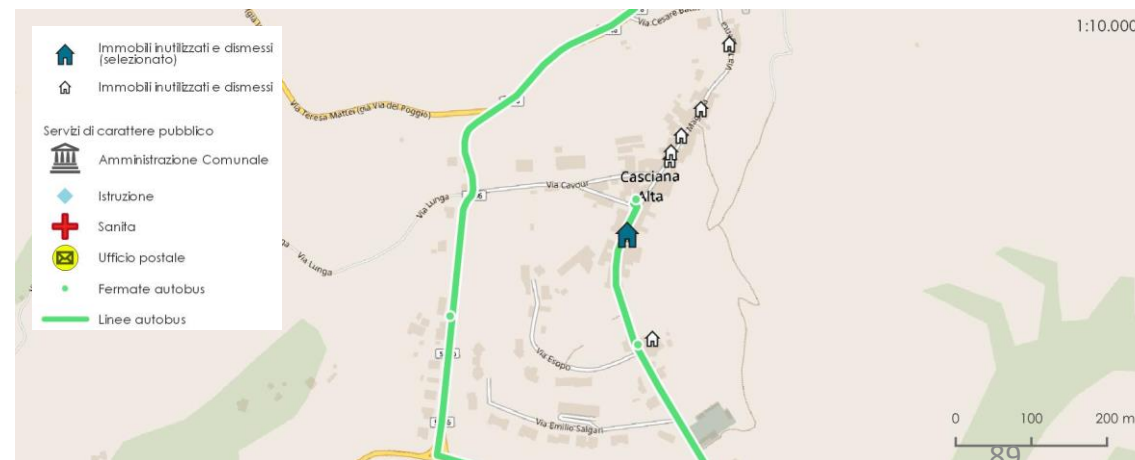
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzo storico sfitto situato nel centro storico di Casciana Alta. In buone condizioni.



Località: Casciana Alta

Indirizzo: Via Valli, 25



15 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

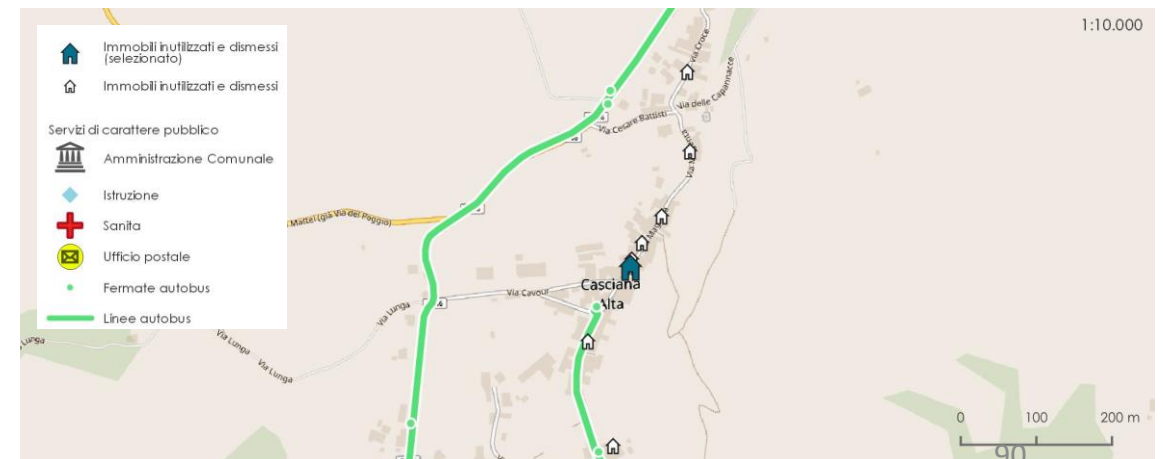
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita nel centro storico di Casciana Alta. Da osservazione esterna non sembra essere occupato da inquilini.



Località: Casciana Alta

Indirizzo: Via Magenta, 20



16 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Casciana Alta

Indirizzo: Via Magenta, 33

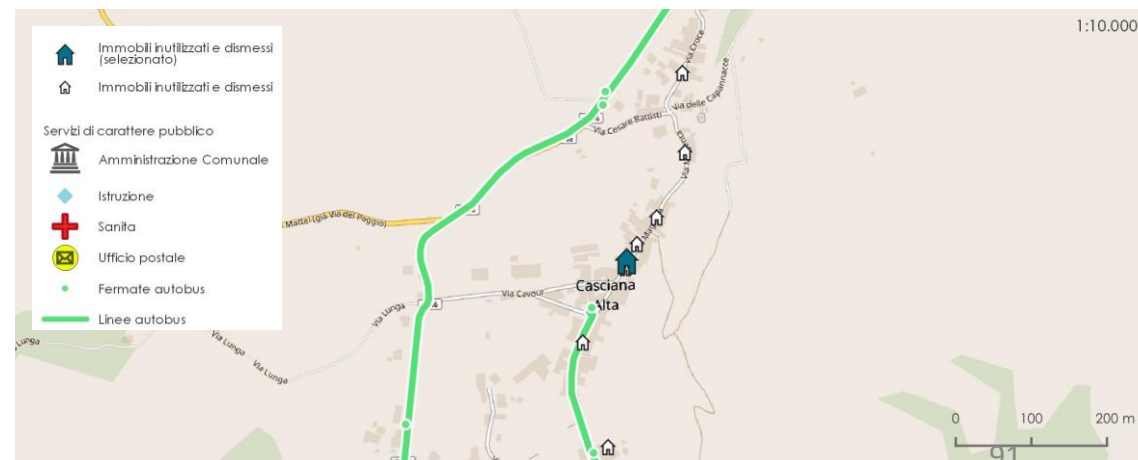
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita nel centro storico di Casciana Alta. Da osservazione esterna non sembra essere occupato da inquilini.



17 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

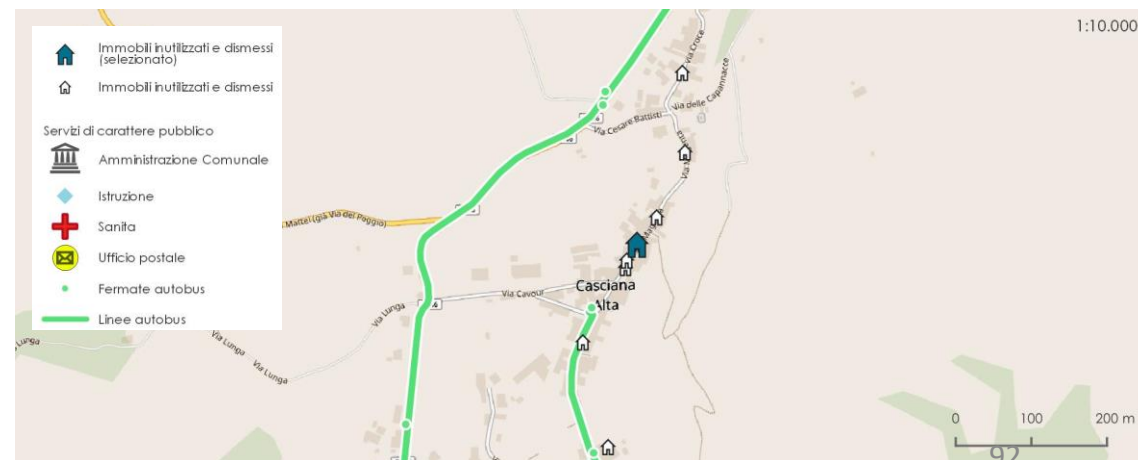
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita nel centro storico di Casciana Alta. Da osservazione esterna non sembra essere occupato da inquilini.

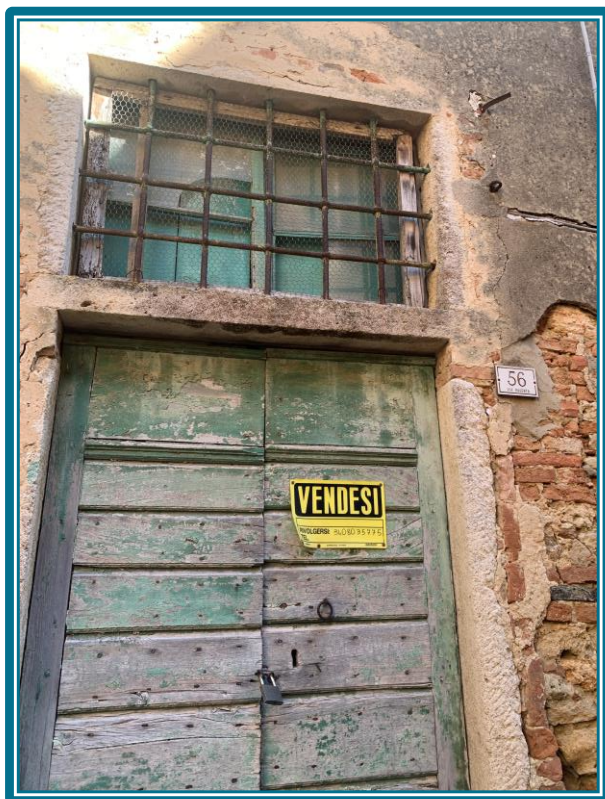


Località: Casciana Alta

Indirizzo: Via Magenta, 45



18 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

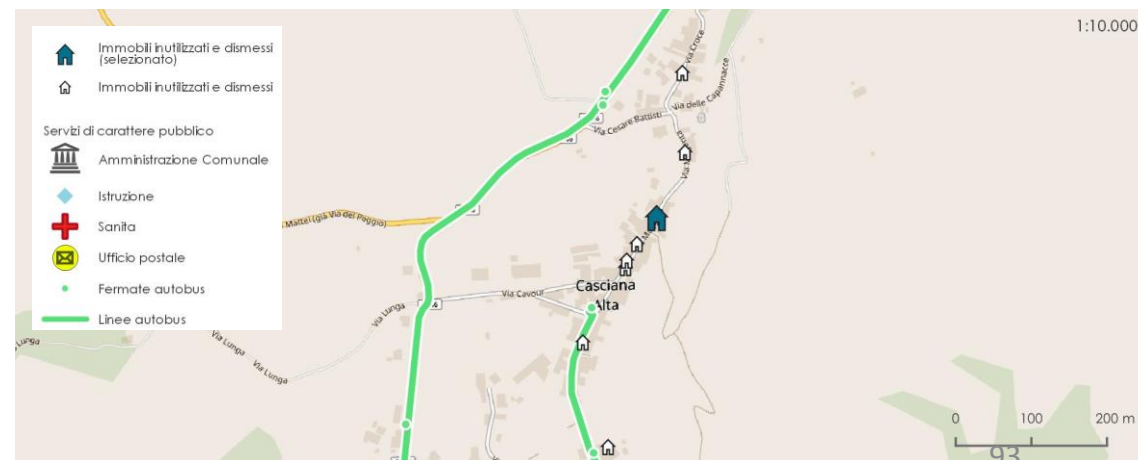
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita nel centro storico di Casciana Alta. Da osservazione esterna non sembra essere occupato da inquilini.



Località: Casciana Alta

Indirizzo: Via Magenta, 56



19 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

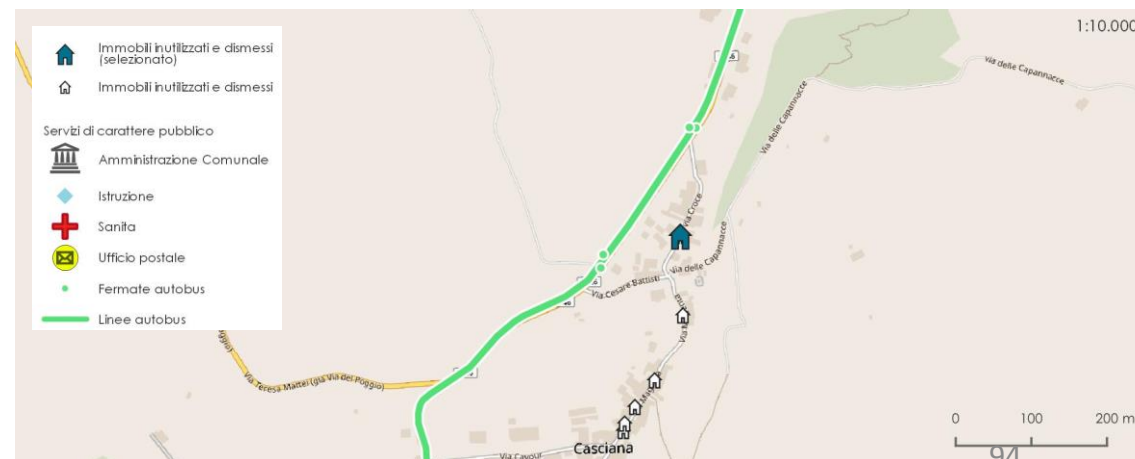
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola su più piani fuori terra in vendita in zona rurale di Casciana Alta. Da osservazione esterna non sembra essere occupato da inquilini.



Località: Casciana Alta

Indirizzo: Via Croce, 8, 10, 12, 14



20 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Casciana Alta

Indirizzo: Via San Giuliano, 12, 14, 16

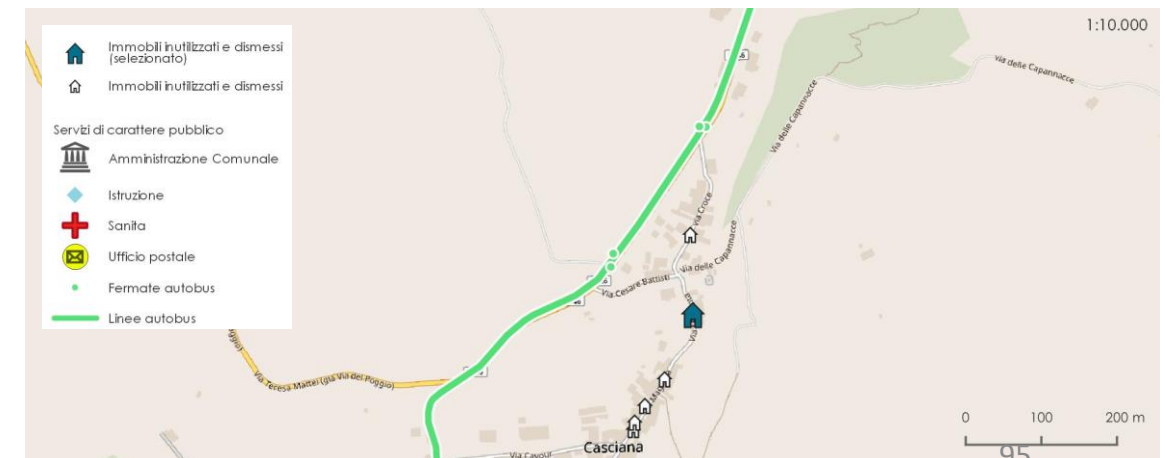
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita al secondo piano di una palazzina. Da osservazione esterna non sembra essere occupato da inquilini.



21 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

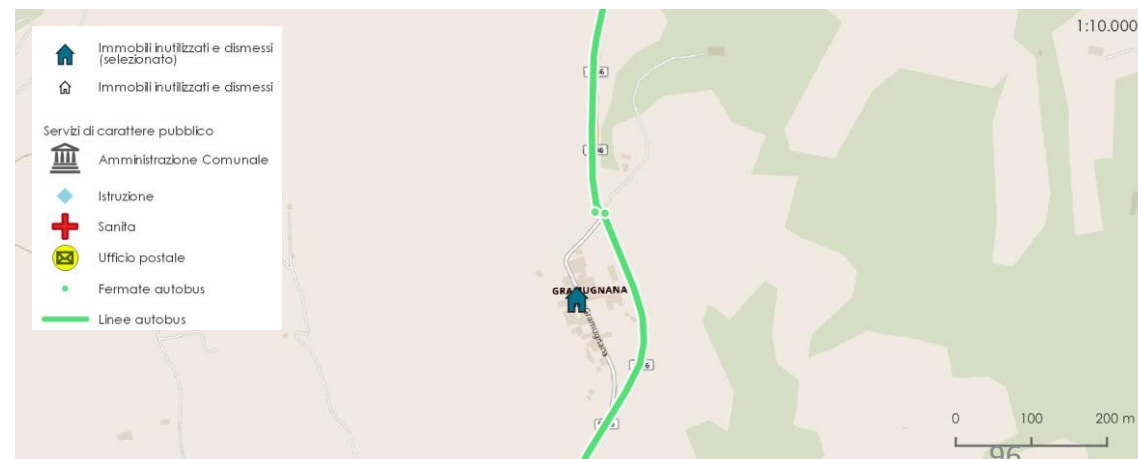
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita in zona rurale nei pressi di Casciana Alta. Da osservazione esterna non sembra essere occupato da inquilini.



Località: Casciana Alta

Indirizzo: Via Gramugnana, 37



22 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Villa

Proprietà: Privata

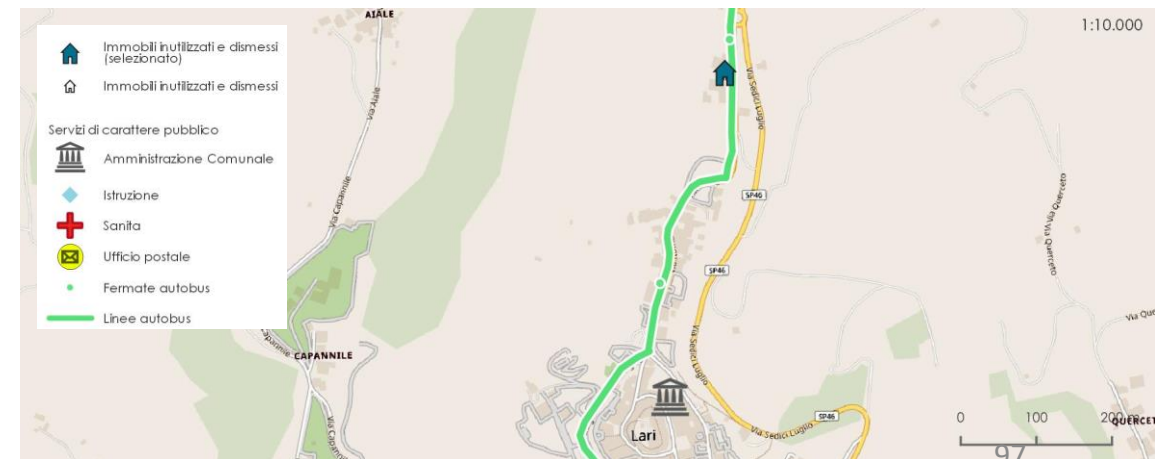
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villa di importante valore storico e architettonico situata alle porte del centro storico di Lari. L'immobile, di vaste dimensioni e con ampie superfici a giardino, è parzialmente inutilizzato. Al momento la proprietà è suddivisa in 18 eredi. Necessita di interventi di recupero.



Località: Lari

Indirizzo: Via Roma, 71



23 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Cevoli

Indirizzo: Via Buozzi, snc

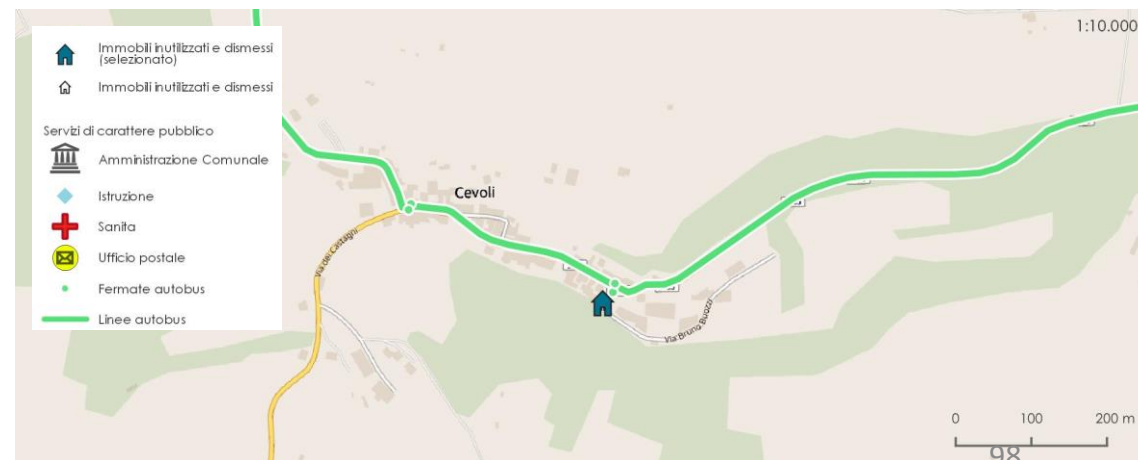
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa indipendente nel centro storico di Cevoli e con affaccio sulle colline. L'immobile è incompiuto: è stata realizzata la struttura in muratura ma manca di intonaco e rifiniture.



24 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

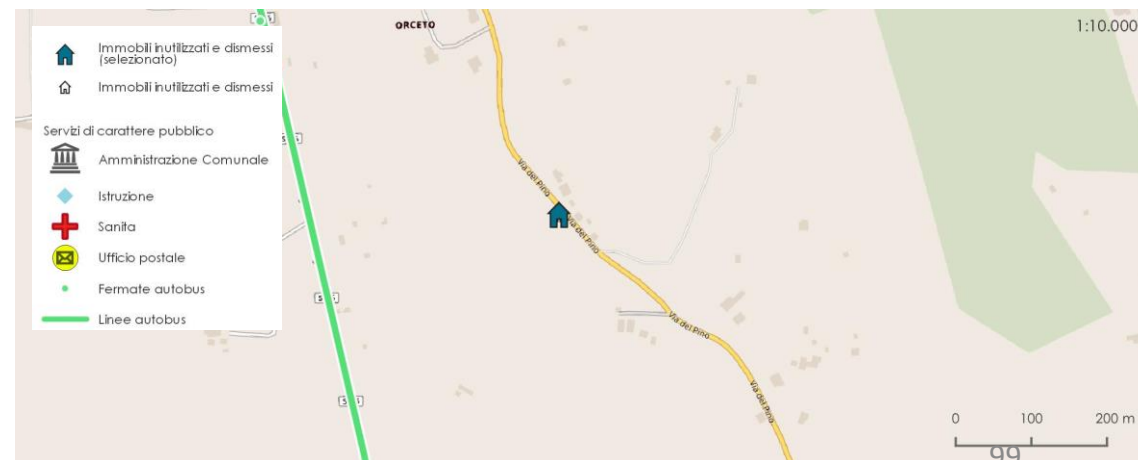
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola in zona rurale tra Cevoli e Perignano. L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione (necessario intervento per rifacimento facciata) ed è immerso nel verde.



Località: Cevoli

Indirizzo: Via del Pino, 63



25 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Perignano

Indirizzo: Via delle Melorie, 113

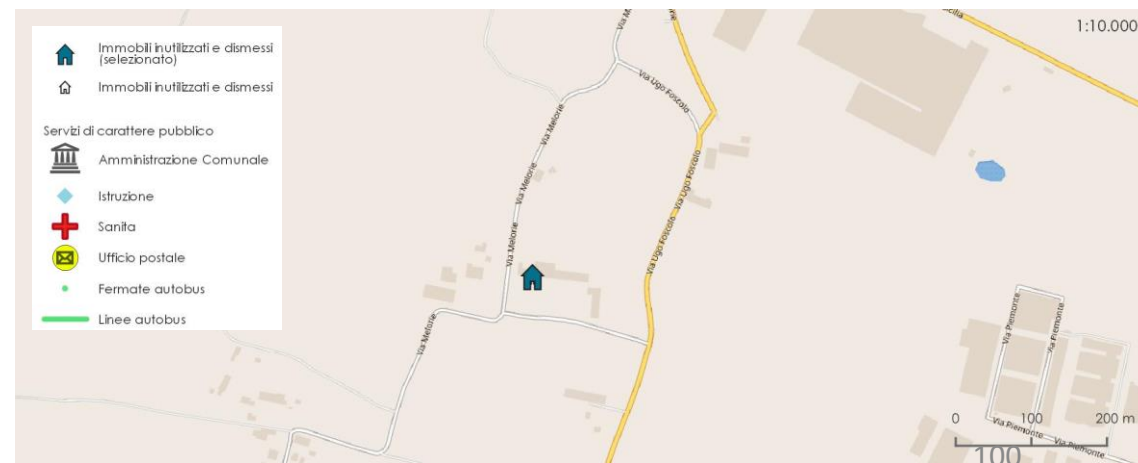
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Agricola

Note: Casolare abbandonato nella campagna di Perignano lontano dal centro abitato e dai servizi essenziali.



26 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Lavaiano

Indirizzo: Via della Repubblica

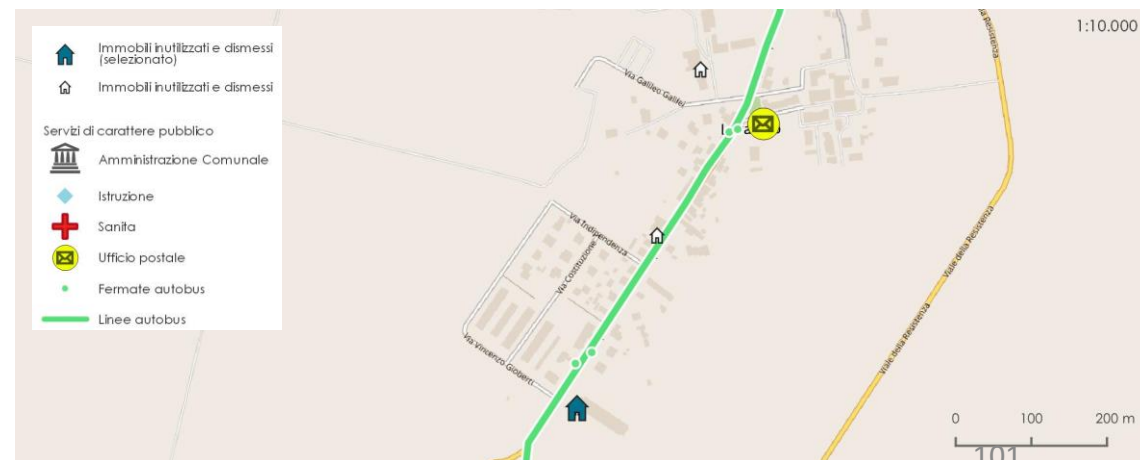
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Alloggi ERP

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Intervento di nuova costruzione per 36 alloggi ERP rimasto incompiuto. Il complesso è in carico del curatore fallimentare.



27 Comune di Casciana Terme Lari



Categoria: Scuole

Tipologia fabbricato: Scuola

Proprietà: Pubblica

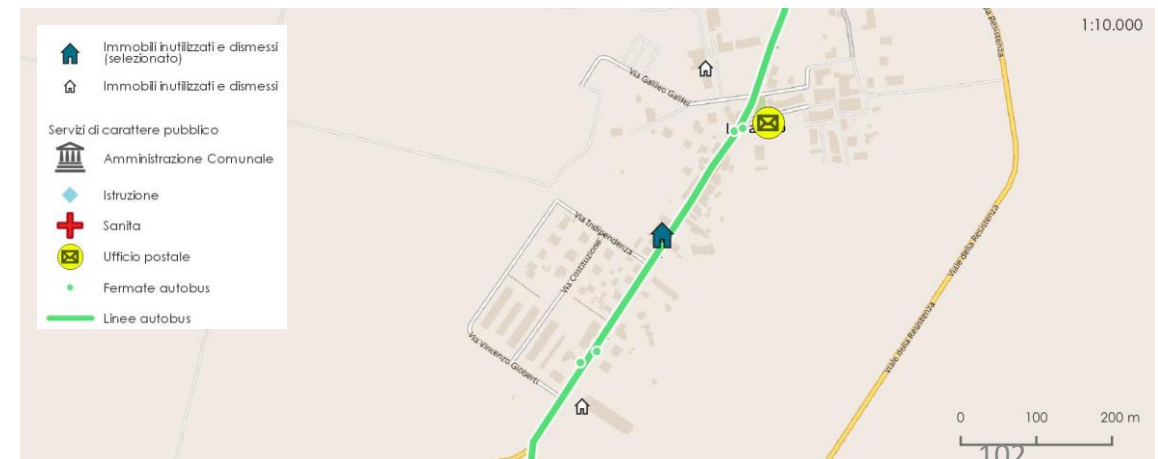
Destinazione d'uso: Servizi

Note: Ex scuola elementare di Lavaiano di proprietà del Comune. L'immobile al pian terreno è situato nel centro storico della frazione, vicino ai servizi essenziali.



Località: Lavaiano

Indirizzo: Via della Repubblica, 23



28 Comune di Casciana Terme Lari



Località: Lavaiano

Indirizzo: Via Galilei, snc

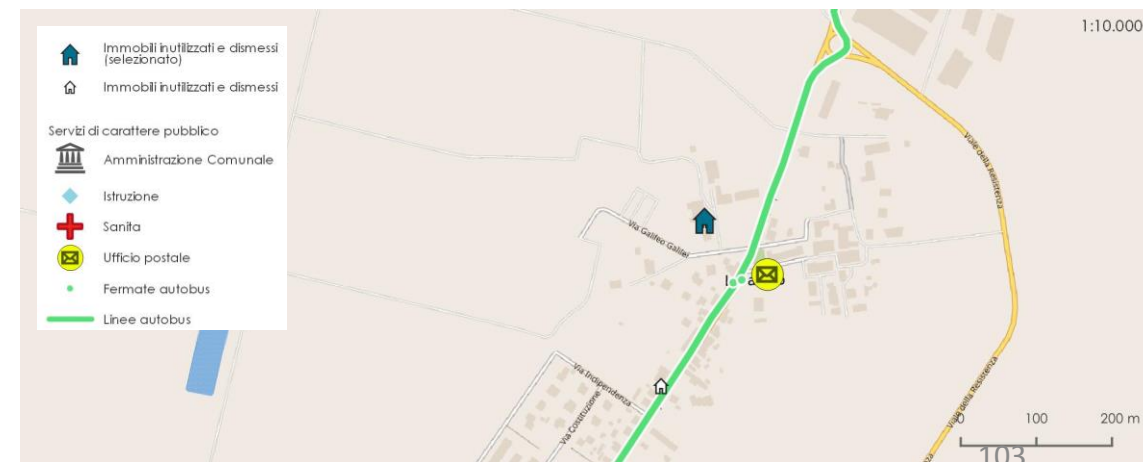
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Agricola

Note: Vecchi casolari abbandonati nella campagna di Lavaiano. Si trovano in prossimità del centro abitato ma sono in condizione di rudere.



Comune di Palaia

1 Comune di Palaia



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Depositi/Magazzini

Proprietà: Privata

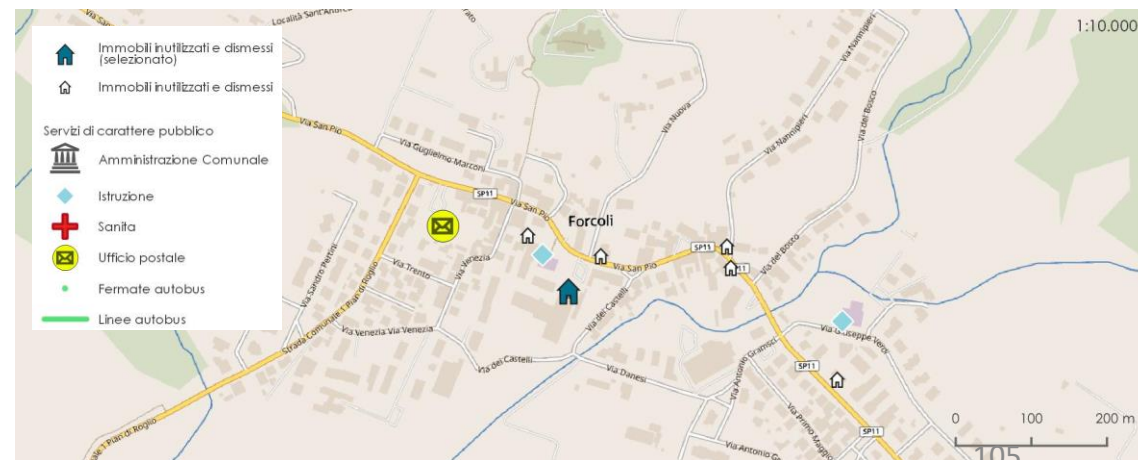
Destinazione d'uso: Agricola

Note: Complesso di fabbricati ad uso agricolo della ex Fattoria Brunner di Forcoli situati in una zona centrale e strategica del paese. L'area presenta numerosi immobili di notevoli dimensioni, tra le quali una Tabaccaia, in stato di avanzato degrado strutturale e abbandono. L'area, data la sua localizzazione strategica, è stata oggetto di un progetto di riqualificazione mai realizzato.



Località: Forcoli

Indirizzo: Via Dei Castelli, snc



2 Comune di Palaia



Località: Forcoli

Indirizzo: Via Nannipieri, 56, 58, 60, 62

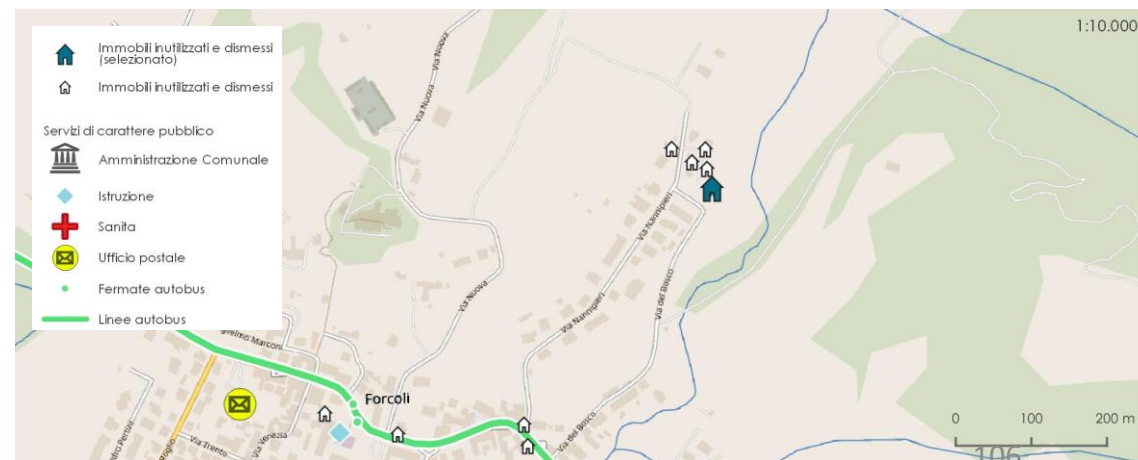
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta quadrifamiliare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione in zona residenziale composto da villette quadrifamiliari (l'operazione immobiliare risale intorno agli anni 2008-2010). Le case, interamente completate nelle finiture e nei rivestimenti, sono rimaste invendute e ad oggi continuano a non essere appetibili sul mercato immobiliare a causa del rapporto sbilanciato tra superficie/prezzo.



3 Comune di Palaia



Località: Forcoli

Indirizzo: Via Nannipieri, 64, 66, 68, 70

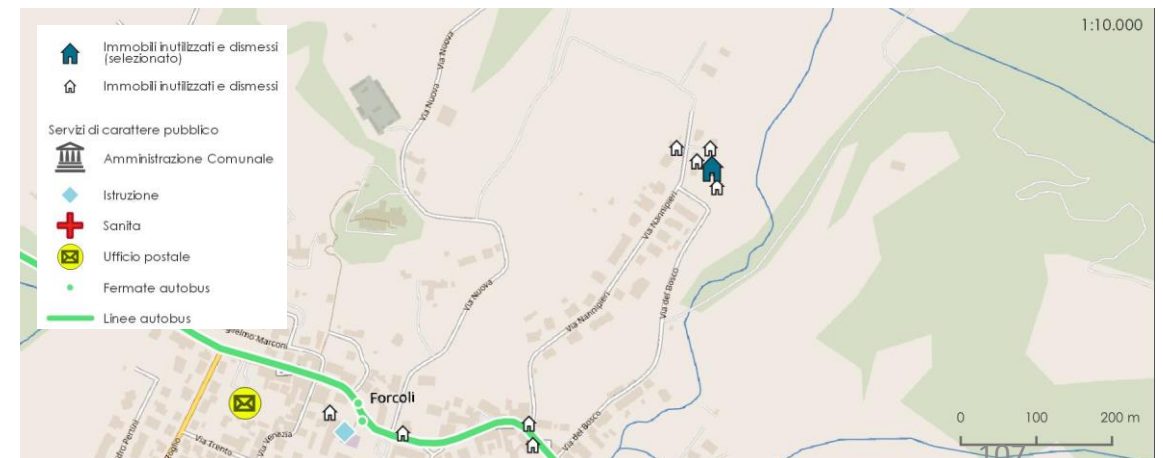
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta quadrifamiliare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione in zona residenziale composto da villette quadrifamiliari e bifamiliari (l'operazione immobiliare risale intorno agli anni 2008-2010). Le case, interamente completate nelle finiture e nei rivestimenti, sono rimaste invendute e ad oggi continuano a non essere appetibili sul mercato immobiliare a causa del rapporto sbilanciato tra superficie/prezzo.



4 Comune di Palaia



Località: Forcoli

Indirizzo: Via Nannipieri, 72, 74

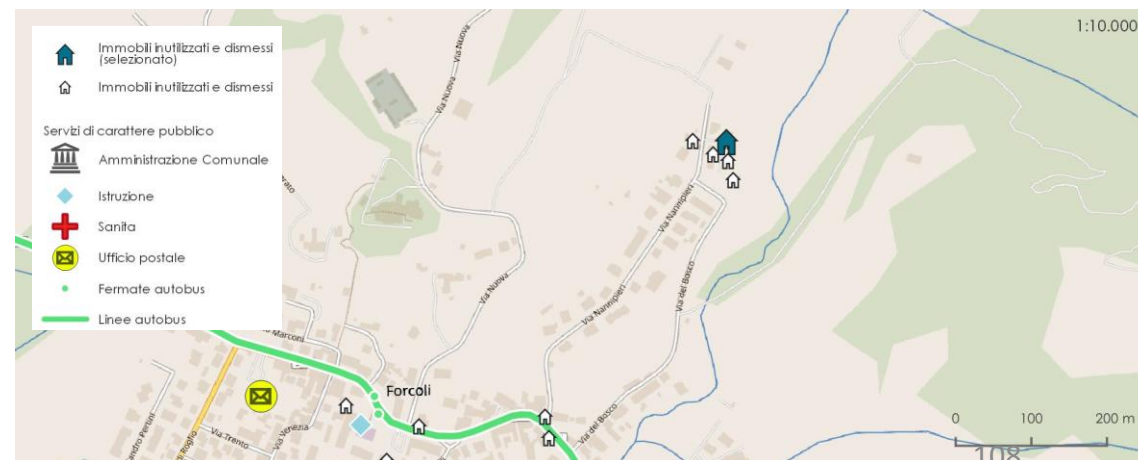
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta quadrifamiliare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione in zona residenziale composto da villette quadrifamiliari e bifamiliari (l'operazione immobiliare risale intorno agli anni 2008-2010). Le case, interamente completate nelle finiture e nei rivestimenti, sono rimaste invendute e ad oggi continuano a non essere appetibili sul mercato immobiliare a causa del rapporto sbilanciato tra superficie/prezzo.



5 Comune di Palaia



Località: Forcoli

Indirizzo: Via Nannipieri, 48

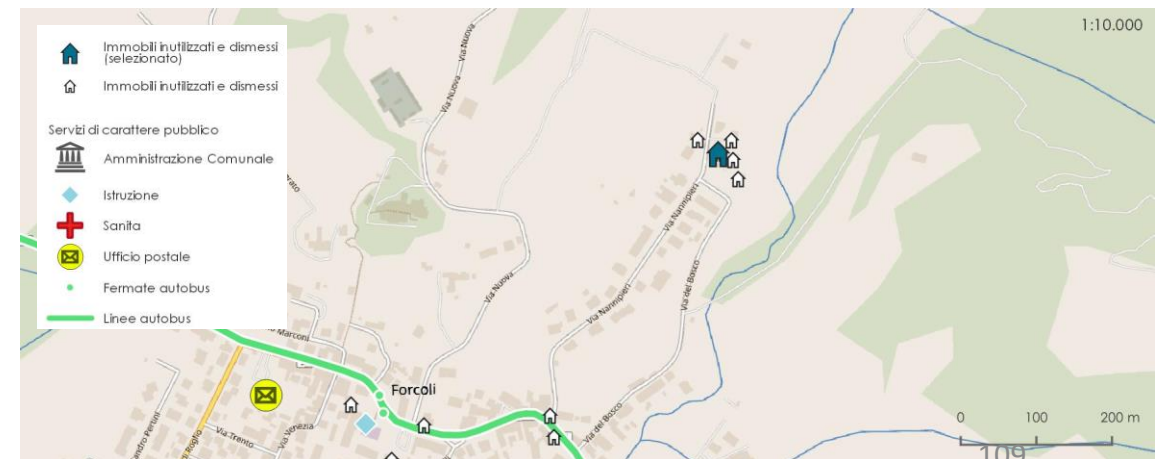
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta quadrifamiliare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione in zona residenziale composto da villette quadrifamiliari e bifamiliari (l'operazione immobiliare risale intorno agli anni 2008-2010). Le case, interamente completate nelle finiture e nei rivestimenti, sono rimaste invendute e ad oggi continuano a non essere appetibili sul mercato immobiliare a causa del rapporto sbilanciato tra superficie/prezzo.



6 Comune di Palaia



Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta bifamiliare

Proprietà: Privata

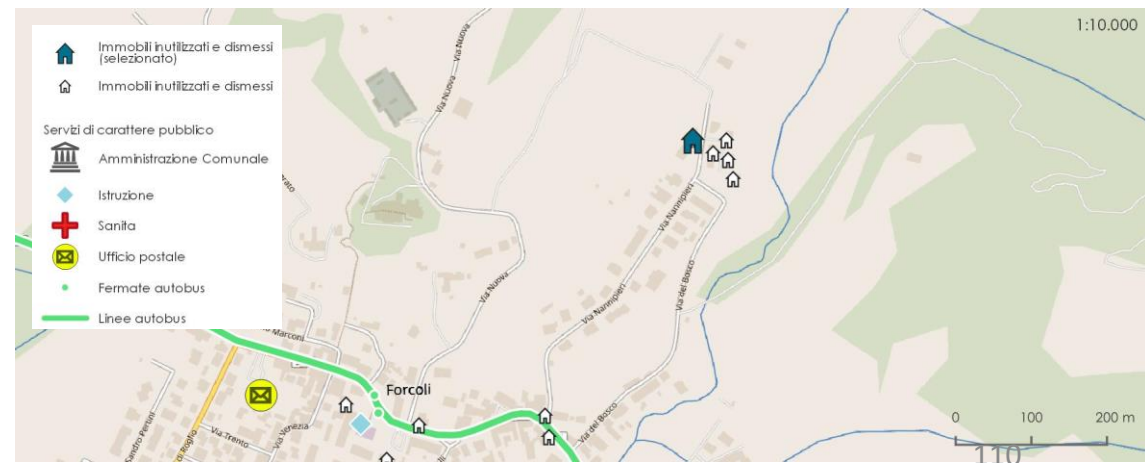
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione in zona residenziale composto da villette quadrifamiliari e bifamiliari (l'operazione immobiliare risale intorno agli anni 2008-2010). Le case, interamente completate nelle finiture e nei rivestimenti, sono rimaste invendute e ad oggi continuano a non essere appetibili sul mercato immobiliare a causa del rapporto sbilanciato tra superficie/prezzo.



Località: Forcoli

Indirizzo: Via Nannipieri, 71



7 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Pubblica

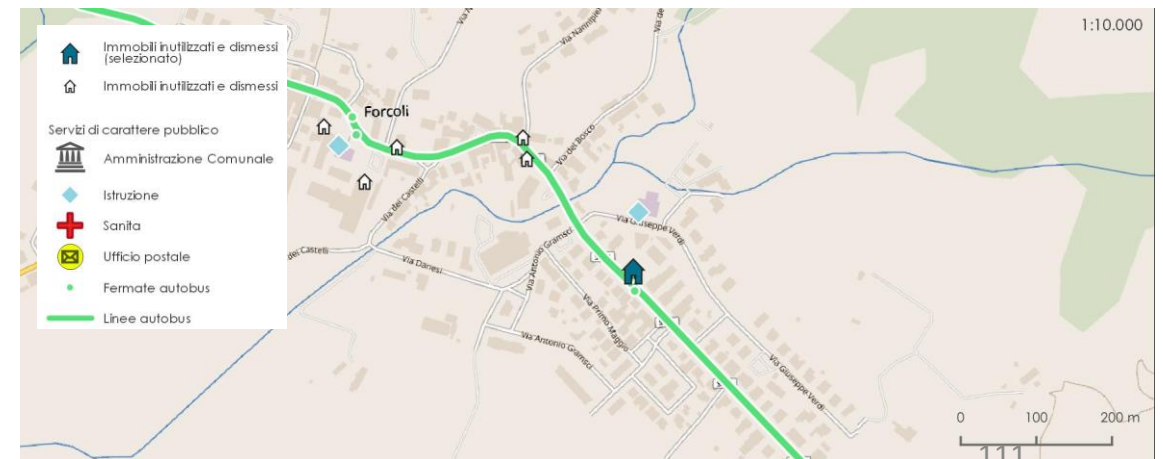
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villa Giannini di proprietà del Comune di Pisa. Esternamente l'immobile si presenta in buono stato di manutenzione; l'esterno a verde è invece caratterizzato da incuria e degrado. Si trova in una posizione strategica, accessibile ai principali servizi nonché prossimo alla fermata dell'autobus extra urbano linea Pontedera - Montefoscoli. Attualmente è in disuso ma in passato ha ospitato un progetto di accoglienza per migranti.



Località: Forcoli

Indirizzo: Via Dante, 13



8 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

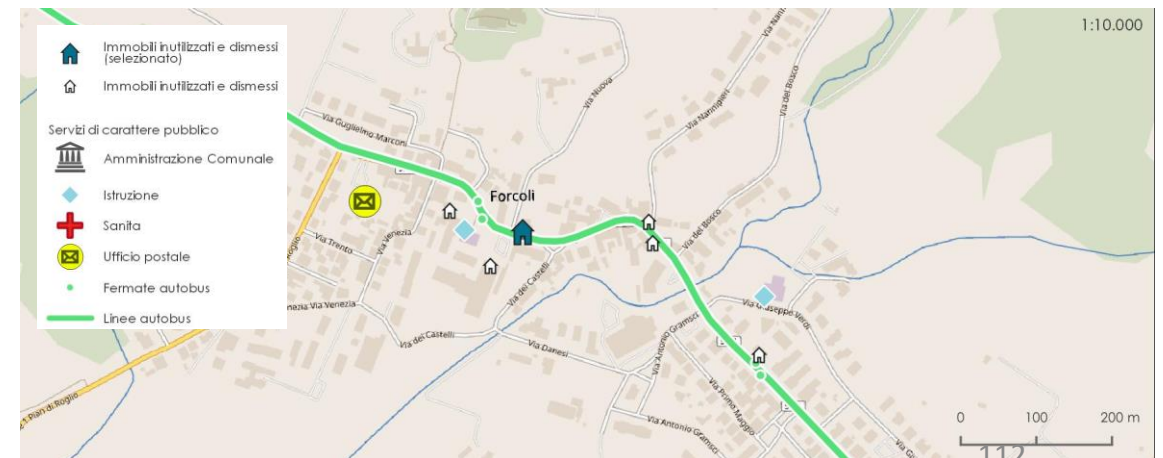
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento posto al primo piano di un immobile interamente di proprietà della Banca Monte dei Paschi di Siena.



Località: Forcoli

Indirizzo: Corso Garibaldi, 40



9 Comune di Palaia



Località: Forcoli

Indirizzo: Corso Garibaldi, snc

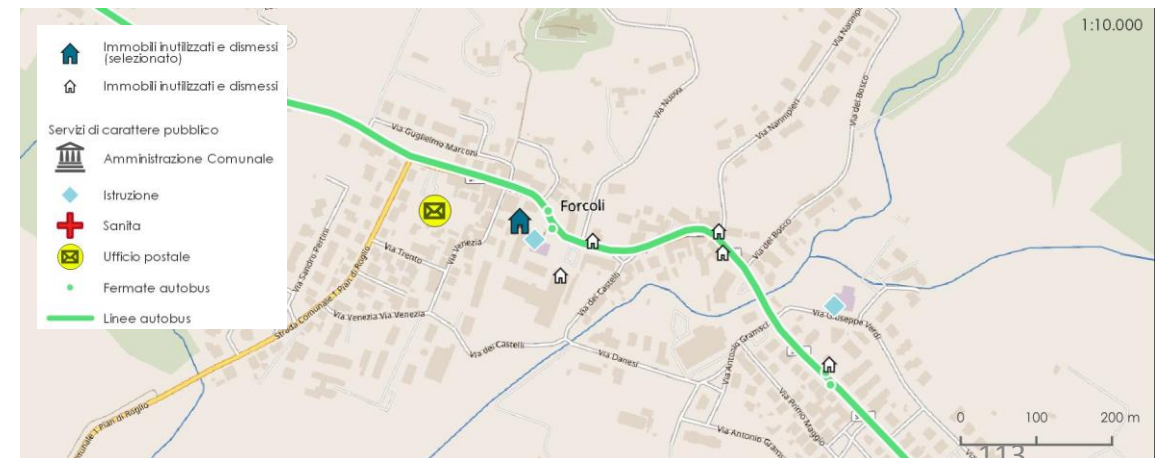
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Depositi/Magazzini

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Agricola

Note: Stabilimenti ad uso agricolo composti da numerosi immobili con funzione di magazzini e depositi. Si trovano in una corte interna a cui si accede da Corso Garibaldi e si presentano in buono stato di conservazione.



10 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

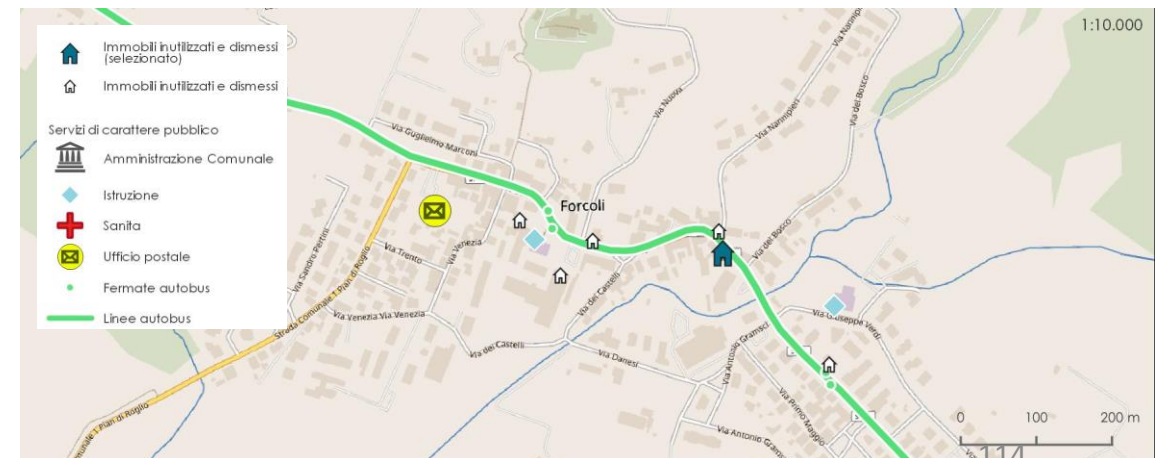
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto su due livelli fuori terra composto da piano terra ad uso commerciale (ex pescheria) e primo piano ad uso residenziale. L'immobile si trova in prossimità dei principali servizi ed è situato sulla via principale del paese. Da un'osservazione esterna appare in buono stato di conservazione.



Località: Forcoli

Indirizzo: Corso Garibaldi, 15



11 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

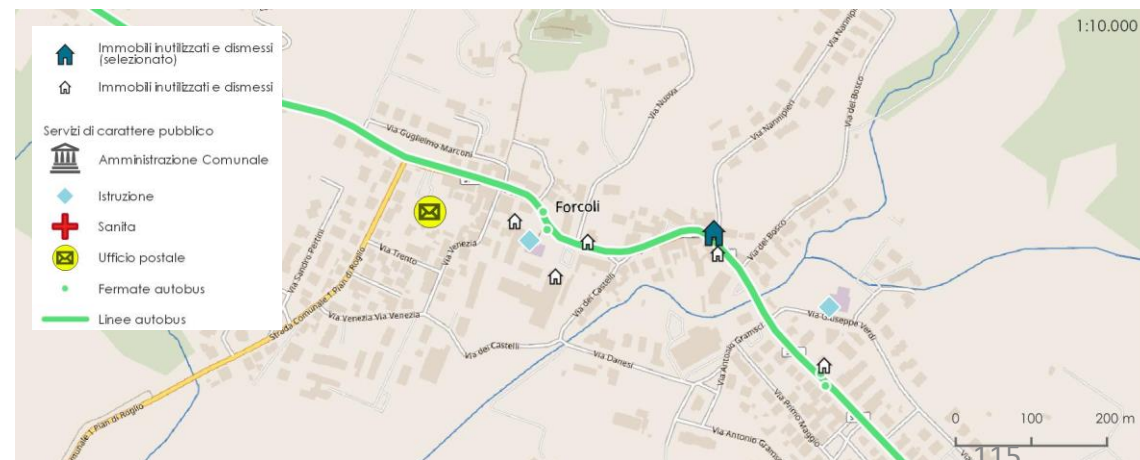
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto con porzione di giardino e ingresso indipendente. L'immobile si trova in prossimità dei principali servizi ed è situato sulla via principale del paese. Da un'osservazione esterna appare in buono stato di conservazione.



Località: Forcoli

Indirizzo: Corso Garibaldi, 18



12 Comune di Palaia



Località: Partino

Indirizzo: Via Del Santo, 36, 38

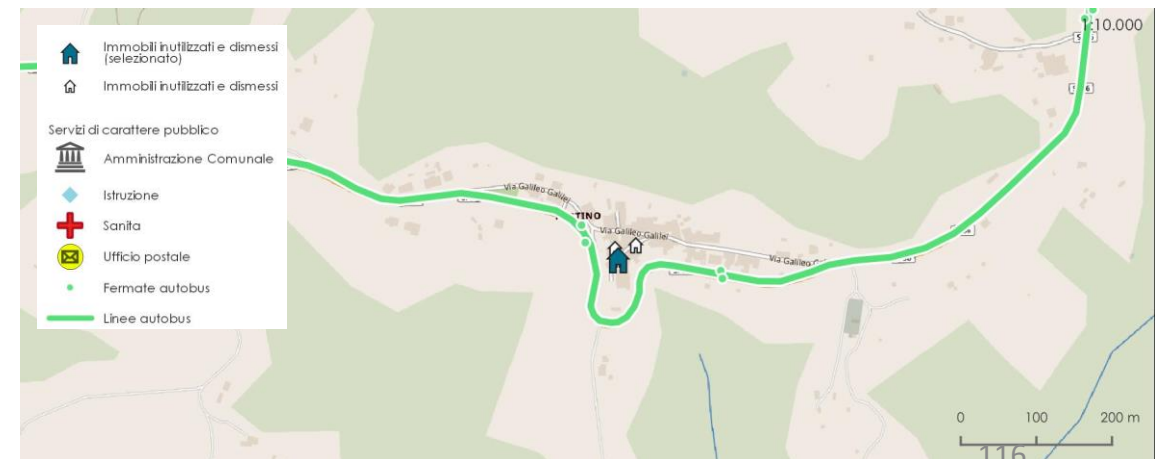
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto indipendente su tre livelli fuori terra in posizione panoramica, posto nel centro storico del borgo di Partino. Ha una superficie di circa 400 mq disposto con accesso ad uno spazio esterno. Attualmente sfitto, l'immobile è in vendita e necessita di importanti lavori di ristrutturazione da cui si può ricavare più unità immobiliari.



13 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

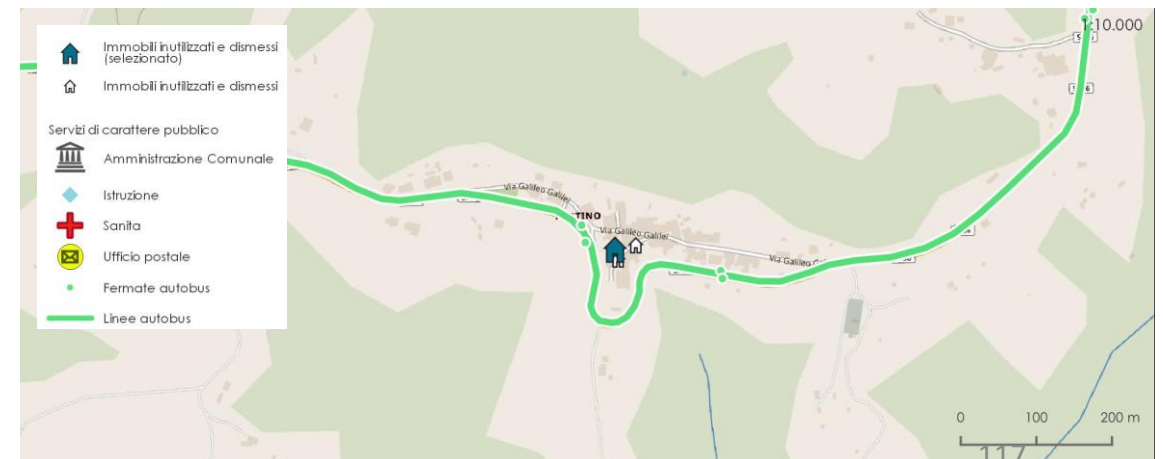
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccolo appartamento situato nel centro storico di Partino a cui si accede da corte interna. L'immobile è in vendita e al momento della rilevazione appare disabitato e in buone condizioni di manutenzione.



Località: Partino

Indirizzo: Via Del Santo, 24, 28



14 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

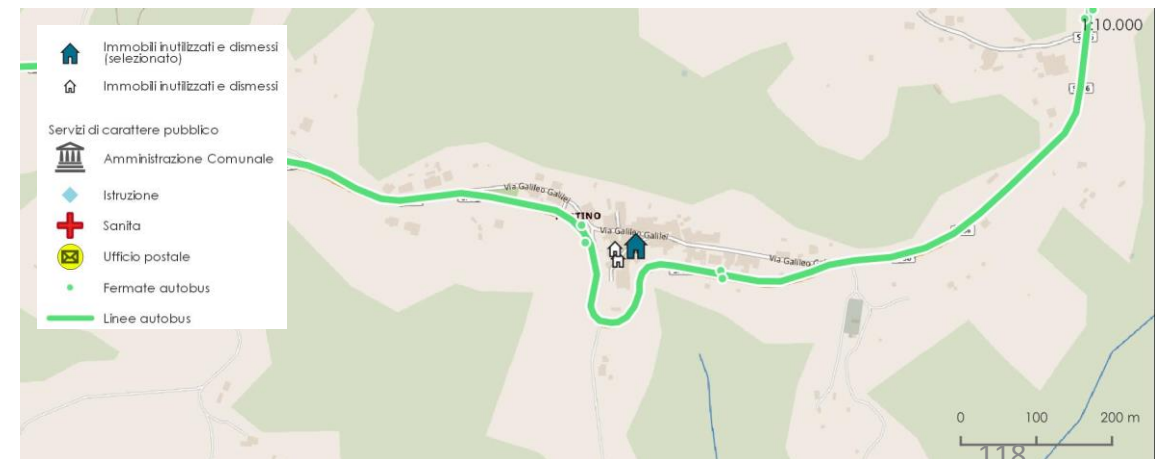
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto su 4 livelli fuori livello con ingresso indipendente e giardino posto nel centro abitato della frazione di Partino. L'immobile ha struttura rustica tipica toscana ma necessita di ristrutturazione. Attualmente è in vendita e si presta per realizzare due unità indipendenti.



Località: Partino

Indirizzo: Via Del Santo, 3, 7



15 Comune di Palaia



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Depositi/Magazzini

Proprietà: Privata

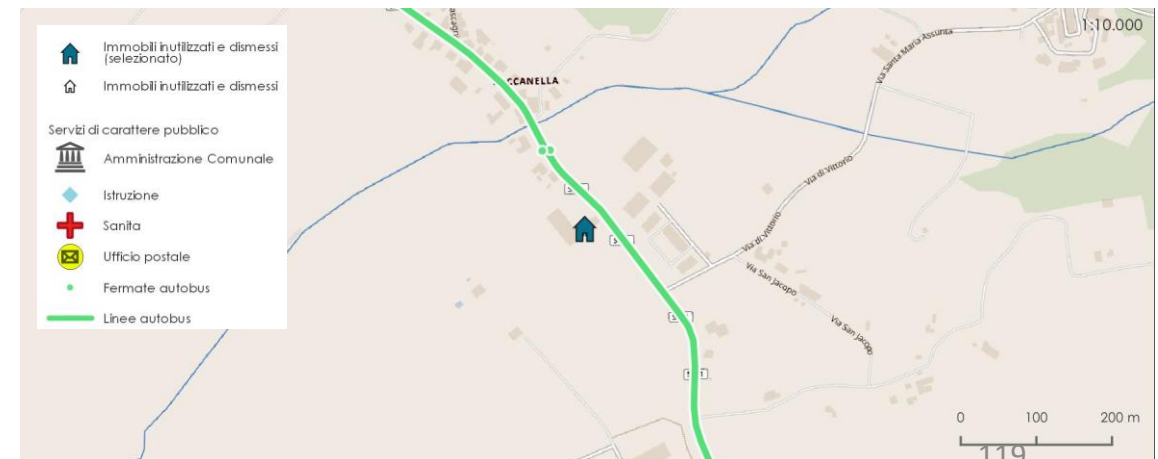
Destinazione d'uso: Agricola

Note: Fabbricato rurale con precedente funzione di tabaccaia. Si trova sulla strada provinciale ed è immerso in aree a verde agricolo. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione ed è parzialmente utilizzato come deposito e ricovero mezzi agricoli.



Località: Baccanella

Indirizzo: SP 11, snc



16 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via San Sebastiano, 1, 3

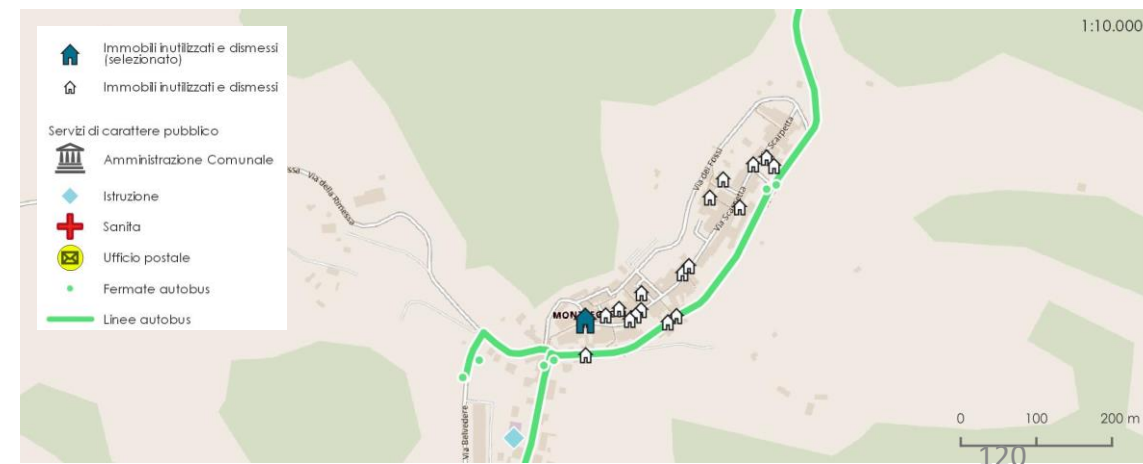
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto indipendente

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto indipendente con giardino su due livelli situato nel centro storico della frazione di Montefoscoli.



17 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Piazza del Gelso, 1

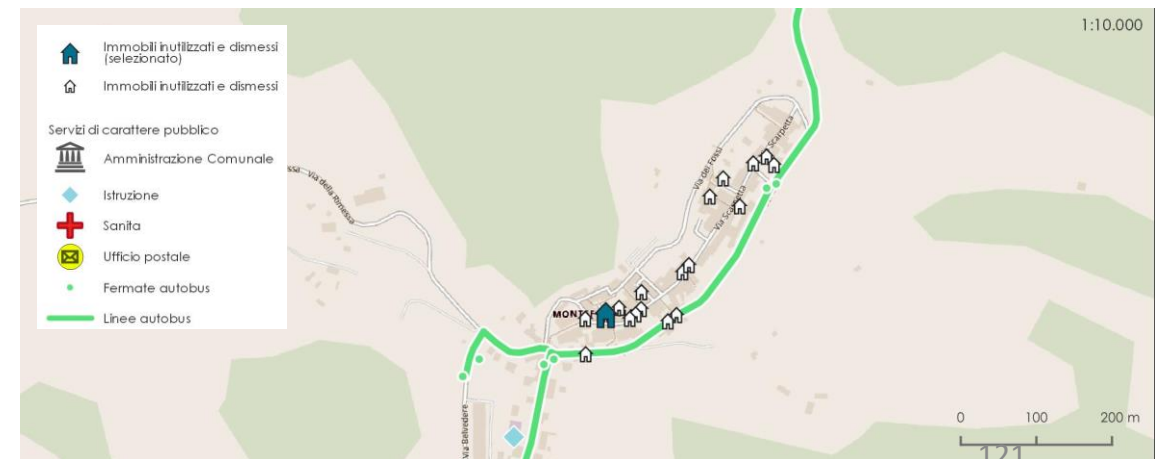
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto indipendente

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Terratetto indipendente su due livelli situato nel centro storico della frazione di Montefoscoli con ingresso da una piccola piazza pubblica. L'immobile è in vendita e al momento della rilevazione appare disabitato ma in sufficienti condizioni di manutenzione.



18 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

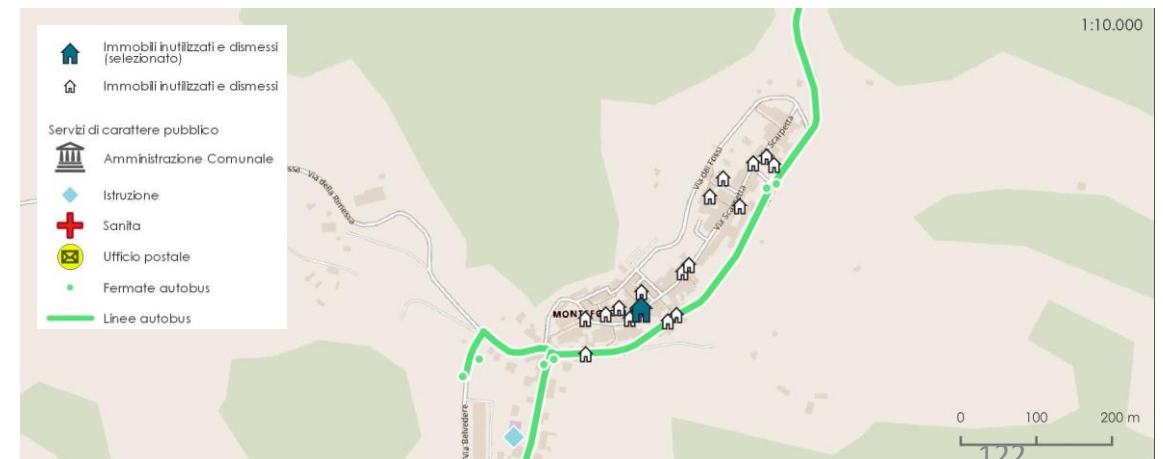
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento (o più unità immobiliari) all'interno di una palazzina del centro storico. L'immobile, sfitto anche al piano terra commerciale, si presenta esternamente in buono stato di conservazione.



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Vaccà, 40, 42



19 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

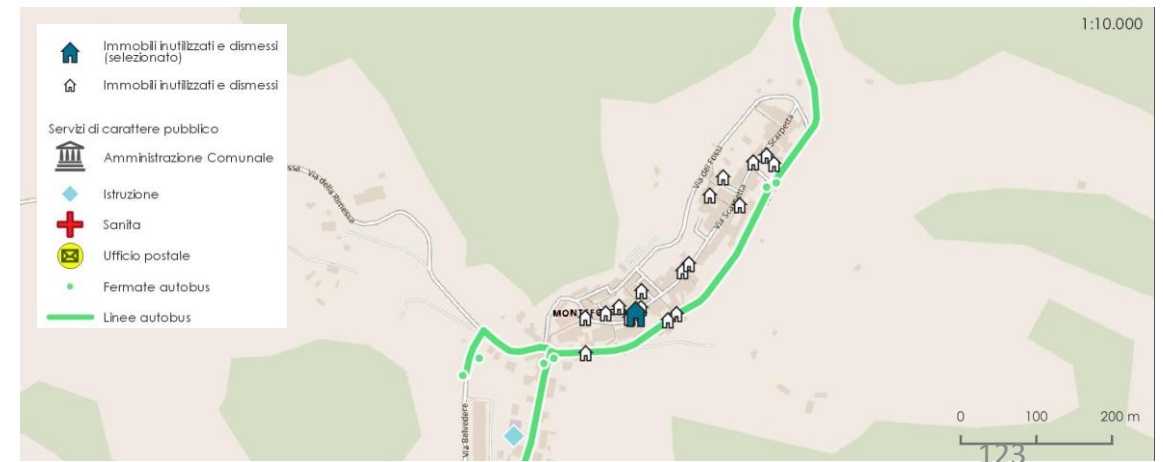
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento (o più unità immobiliari) all'interno di una palazzina del centro storico. L'immobile, sfitto anche al piano terra commerciale, presenta in facciata caratteristiche di lieve degrado (distacco dell'intonaco).



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Vaccà, 44



20 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

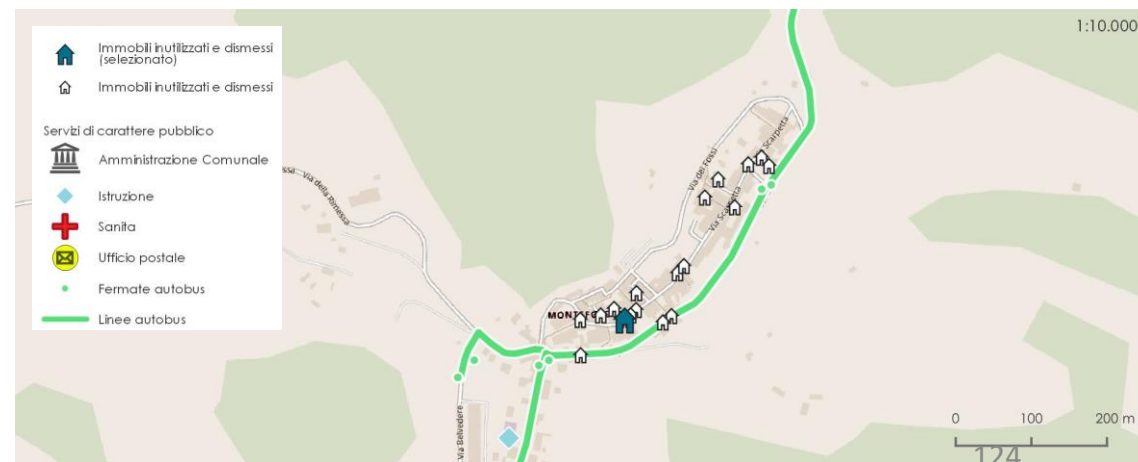
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento (o più unità immobiliari) all'interno di una palazzina del centro storico. L'immobile, sfitto anche al piano terra commerciale, si presenta esternamente in ottimo stato di conservazione.



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Vaccà, 34, 36, 38



21 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Vaccà, 2

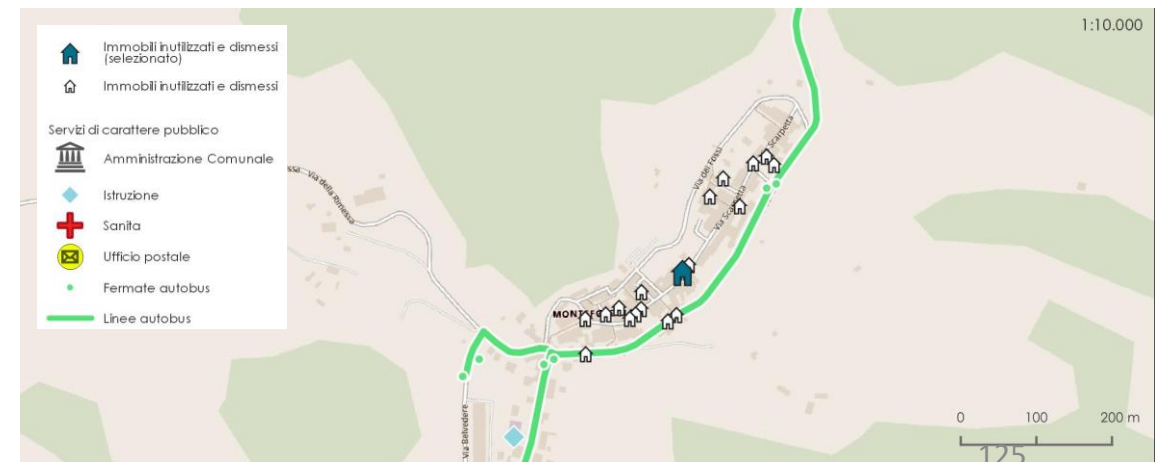
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzo in vendita comprensivo di più unità immobiliari, situato nel centro storico di Montefoscoli. L'immobile, sfitto anche al piano terra, si presenta in buono stato di conservazione.



22 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Vaccà, 1, 3

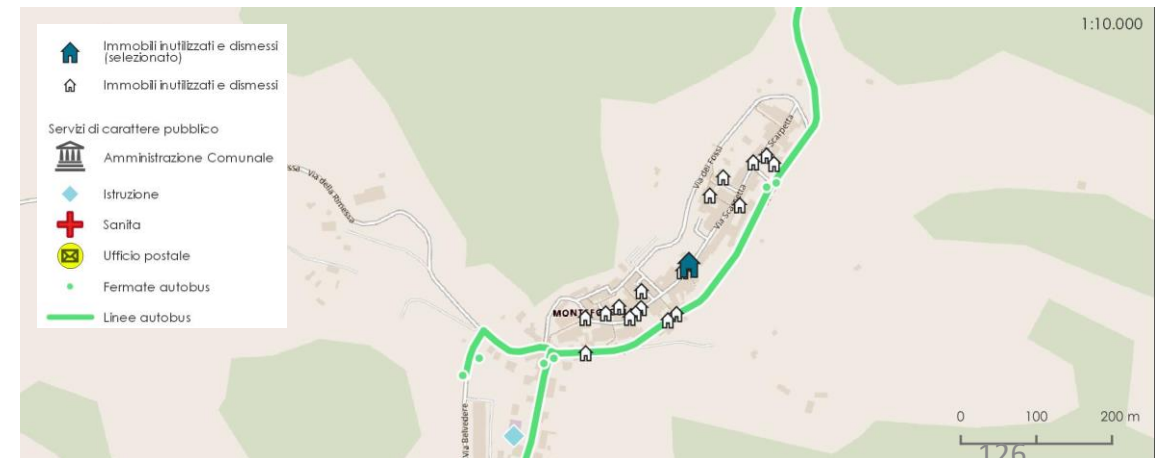
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento situato nel centro storico di Montefoscoli. L'immobile, sfitto anche al piano terra, si presenta in buono stato di conservazione.



23 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

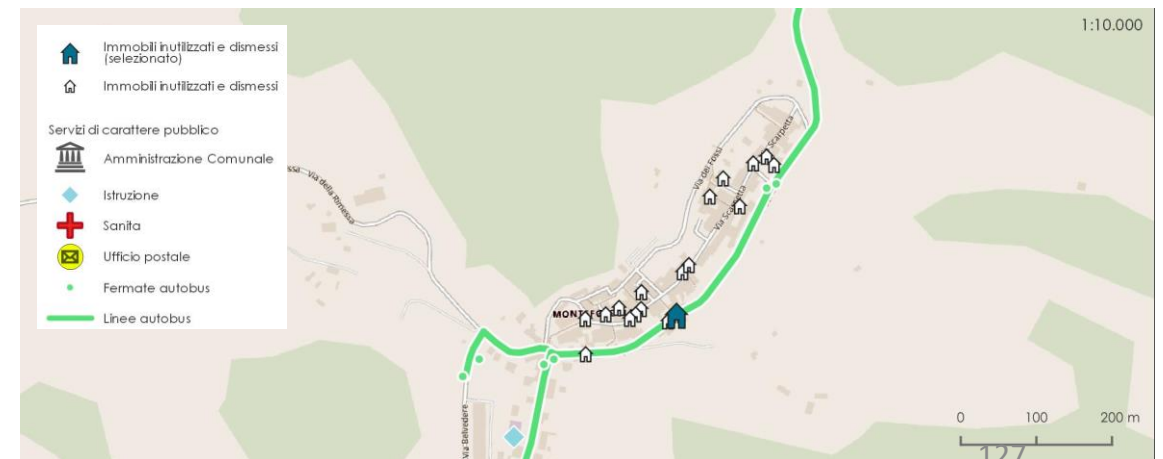
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzina ai margini del centro storico. Da un'osservazione esterna potrebbe contenere più unità immobiliari segnalate come sfitte. Esternamente si presenta in discreto stato di conservazione anche se sono necessari interventi per il rifacimento dell'intonaco.



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via del Giardino, 4, 6



24 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via del Giardino, 8, 10, 12

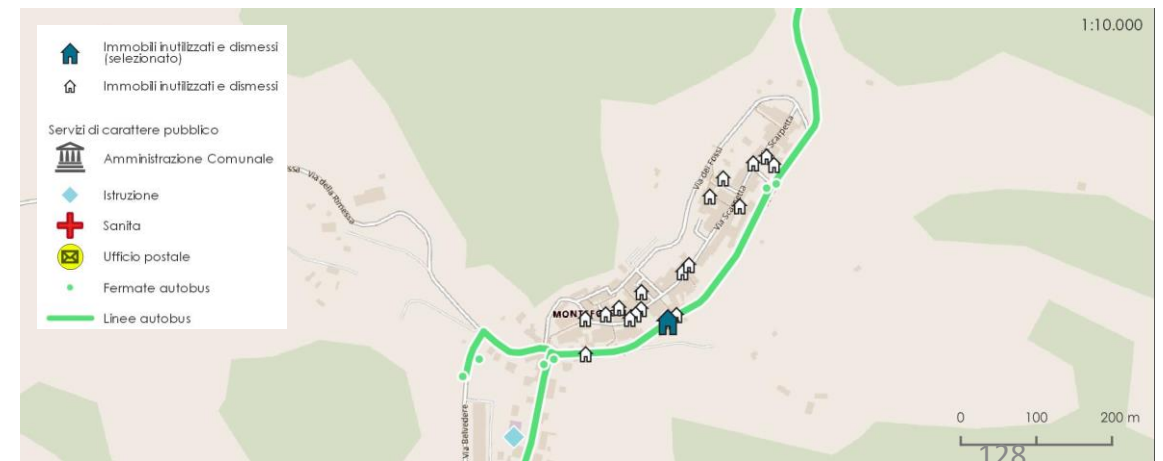
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzina ai margini del centro storico. Da un'osservazione esterna potrebbe contenere più unità immobiliari segnalate come sfitte. Esternamente si presenta in buono discreto di conservazione anche se sono necessari interventi per il rifacimento dell'intonaco.



25 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

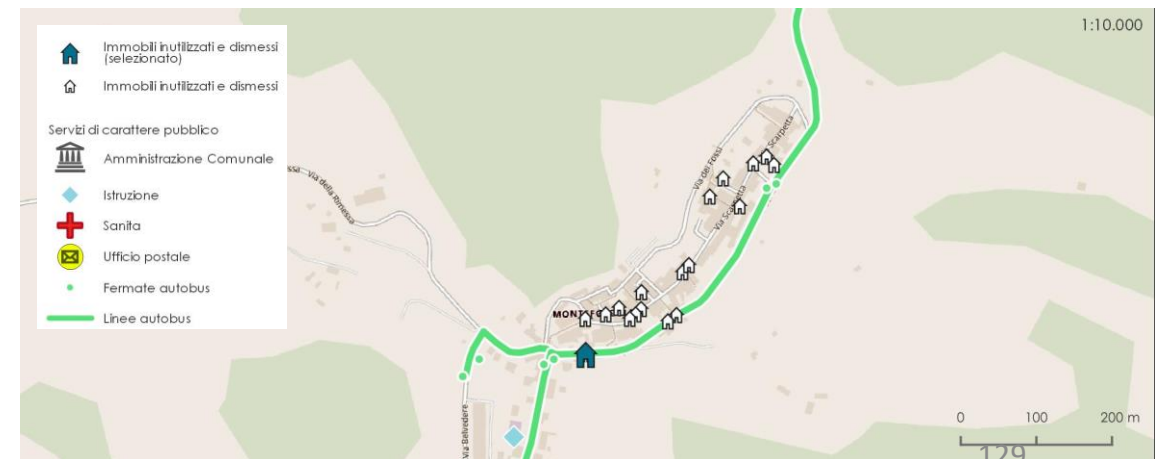
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzo storico in vendita posto ai margini del centro storico. L'immobile si sviluppa su tre livelli fuori terra e presenta caratteristiche di pregio e rifiniture; necessita di interventi di recupero della facciata anche se complessivamente appare in buono stato di conservazione.



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via del Giardino, 26, 28, 30



26 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

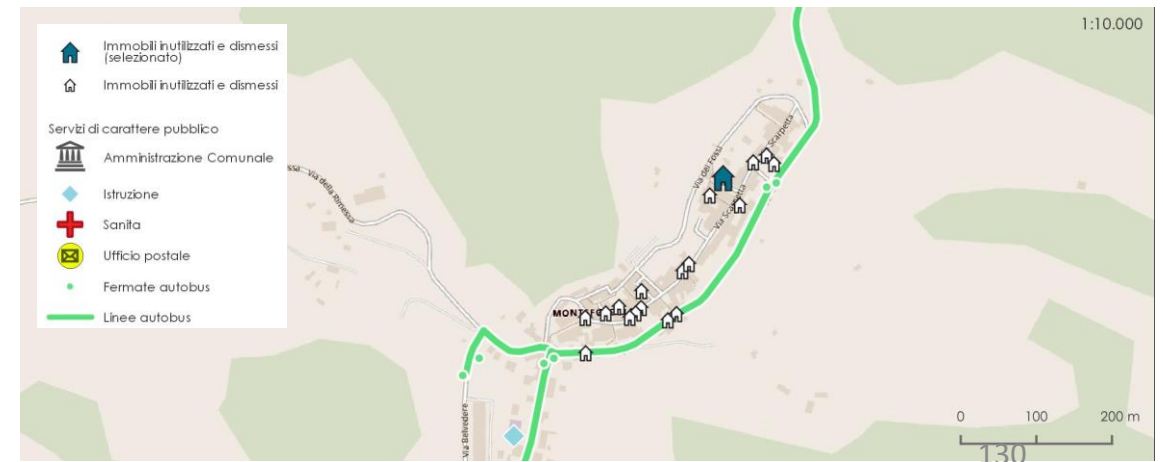
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzo storico in vendita nel centro storico. L'immobile si sviluppa su due livelli fuori terra e presenta caratteristiche di pregio e rifiniture; necessita di interventi di completamento della facciata anche se complessivamente appare in buono stato di conservazione.



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Piazza della Burraia, snc



27 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Terratetto

Proprietà: Privata

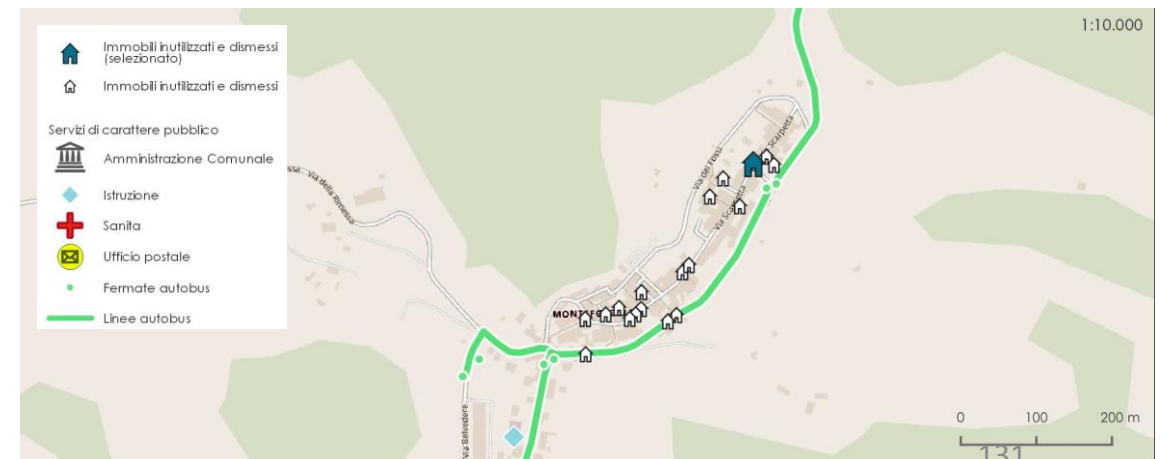
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento (o più unità immobiliari) all'interno di una palazzina del centro storico. L'immobile, presumibilmente sfitto anche al piano terra commerciale, si presenta esternamente in condizioni di lieve degrado (distacco dell'intonaco).



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Scarpetta, 23, 25



28 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Scarpetta, 22

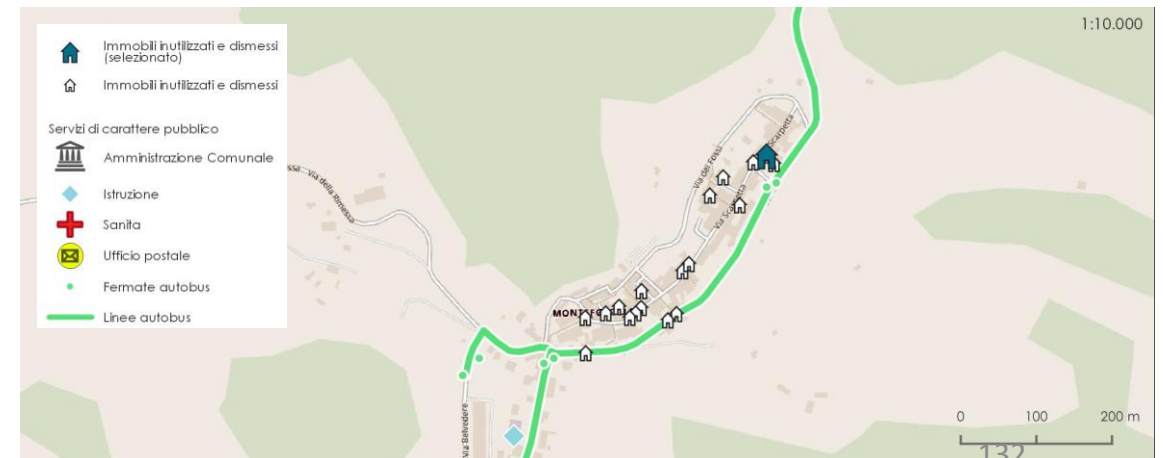
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa indipendente non abitata, posta ai limiti del centro storico. L'immobile si sviluppa su due livelli fuori terra e si presenta in buono stato di conservazione anche se sono necessari interventi di rifacimento dell'intonaco esterno.



29 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Scarpetta, snc

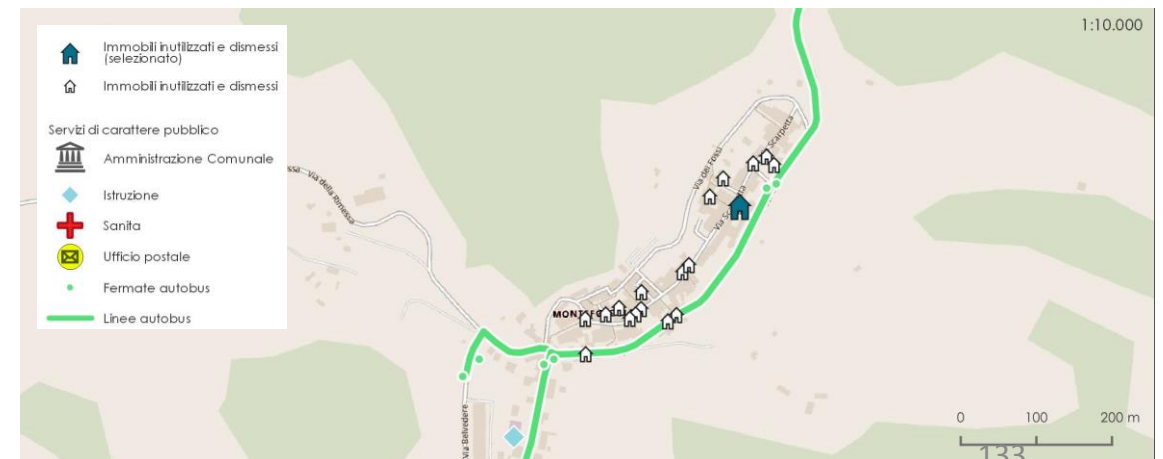
Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Appartamenti/Depositi/Magazzini

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Agricola/Residenziale

Note: Complesso di appartamenti in linea in stile rustico toscano, situati ai margini del centro storico di Montefoscoli. Gli immobili fanno parte del complesso dell'ex Fattoria Gaslini e, insieme ad altri immobili della stessa proprietà, sono stati oggetti di progetti di recupero e riqualificazione che però non hanno ancora avuto realizzazione.



30 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Vicolo del Cinema, 9

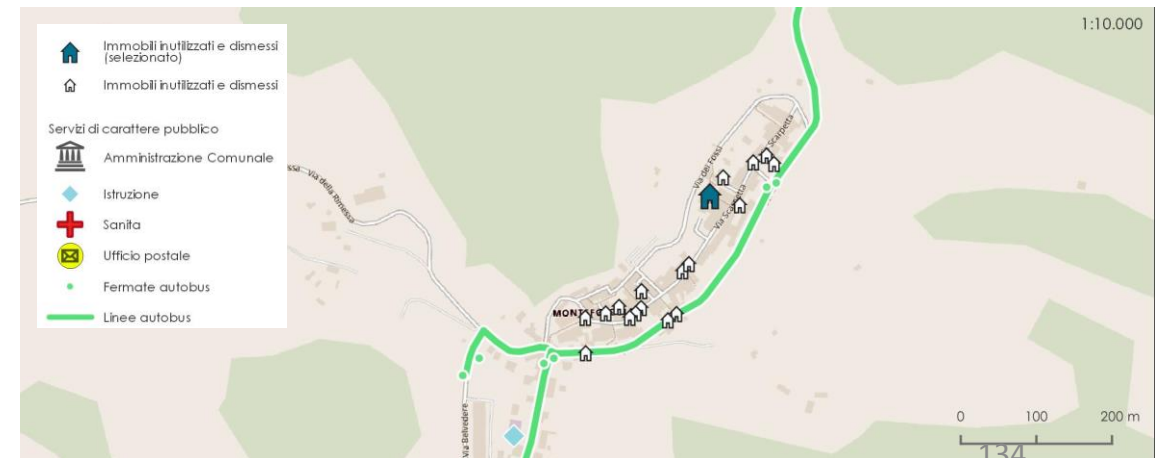
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccolo appartamento su due livelli fuori terra, non abitato e situato in un vicolo pedonale del centro storico.



31 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

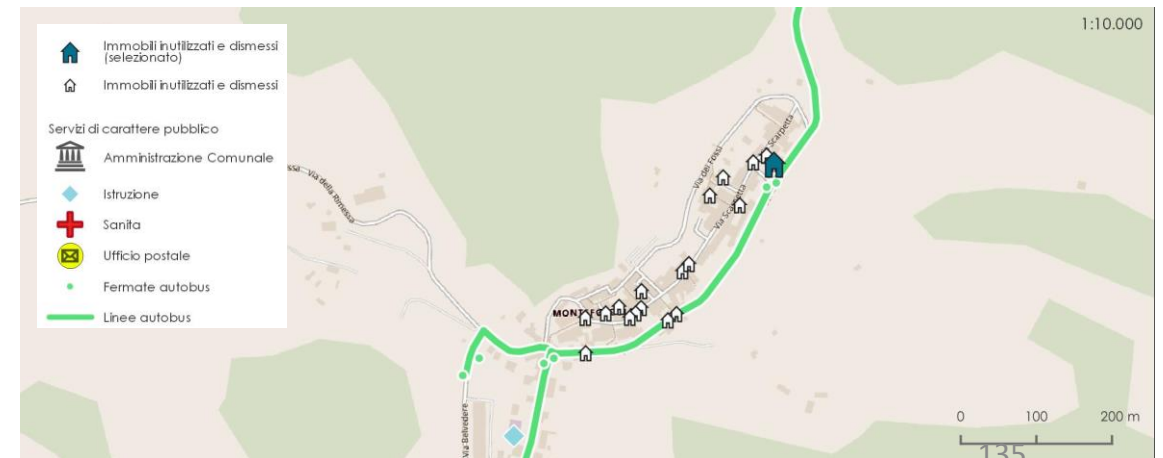
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccolo appartamento su due livelli fuori terra, non abitato e situato in un vicolo pedonale del centro storico.



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Via Scarpetta, 16



32 Comune di Palaia



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Piazza del Gelso, 6

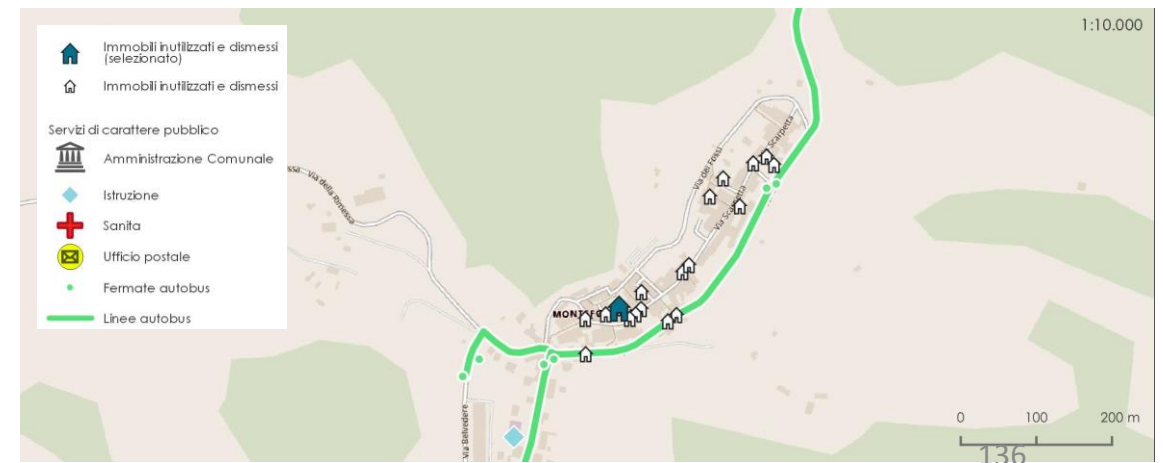
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccolo appartamento su due livelli fuori terra, non abitato e situata ai margini del centro storico. L'immobile si affaccia su una piazza a verde ed è servito da un piccolo resede ad uso indipendente.



33 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

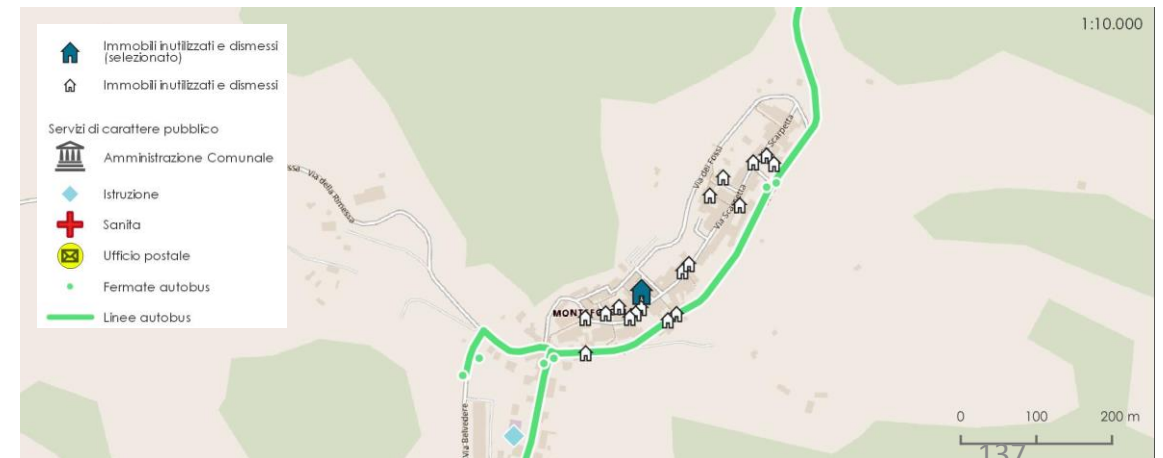
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Piccolo appartamento su due livelli fuori terra, non abitato e situato in un vicolo pedonale del centro storico.



Località: Montefoscoli

Indirizzo: Vicolo del Popolo, 9



34 Comune di Palaia



Località: Palaia

Indirizzo: Via S. Francesco, 9

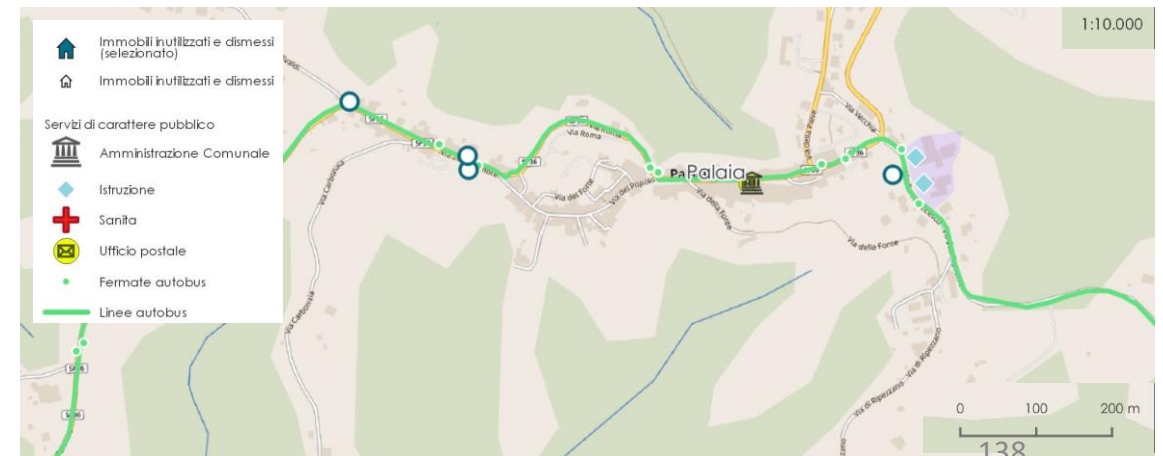
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Villetta bifamiliare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villetta bifamiliare di grande dimensione su due piani fuori terra e circondata da ampia area verde. La casa è in prossimità di una fermata dell'autobus e della Scuola di Palaia. Si presenta in discreto stato di manutenzione ma necessita di interventi di recupero. Da un'osservazione esterna appare in evidente stato di inutilizzo.



35 Comune di Palaia



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola rurale

Proprietà: Privata

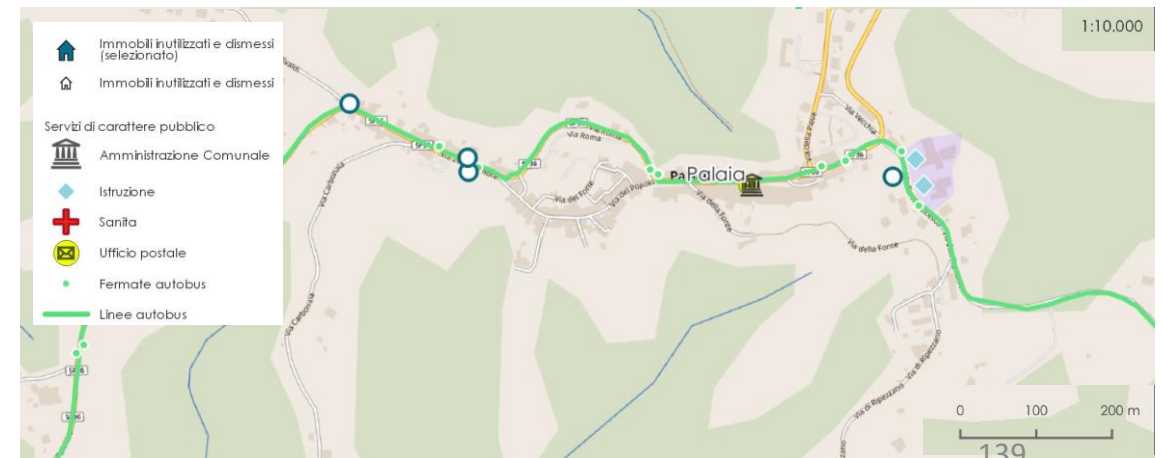
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: L'immobile si presenta in stato di rudere a causa delle elevate condizioni di degrado strutturale e necessita di intervento di demolizione e ricostruzione. Tipologia in linea tipica dei fabbricati rurali della zona. La casa è situata lungo la via principale di accesso al paese e in prossimità della fermata dell'autobus.



Località: Palaia

Indirizzo: Via XX Settembre, 1



36 Comune di Palaia



Località: Palaia

Indirizzo: Via XX Settembre, 18 - 20

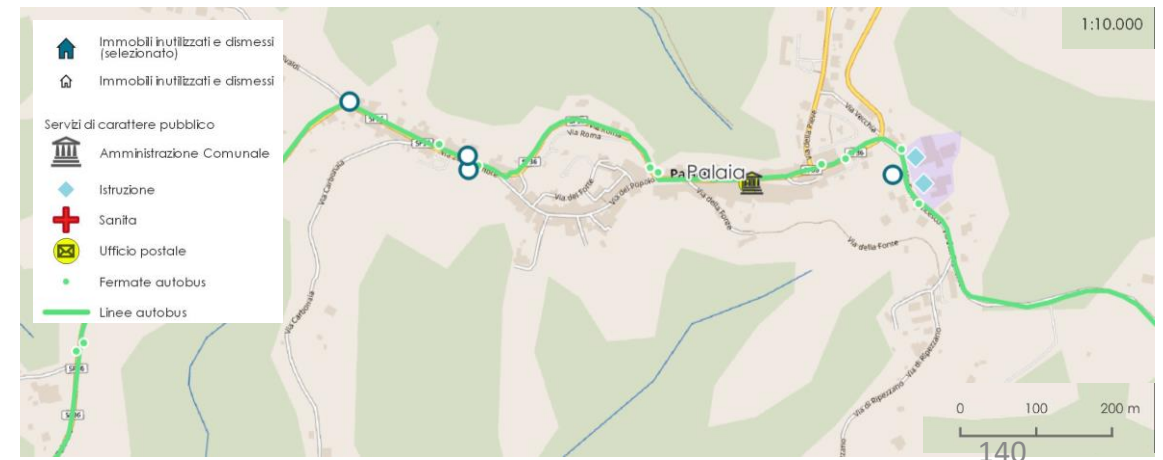
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Palazzo

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Palazzo signorile su tre livelli fuori terra, situato lungi la via principale di accesso al paese. L'immobile è in stato di evidente abbandono e in condizioni di avanzato degrado fisico. Necessita di importanti interventi di manutenzione.



37 Comune di Palaia



Località: Palaia

Indirizzo: Via XX Settembre, 70 - 72 -74

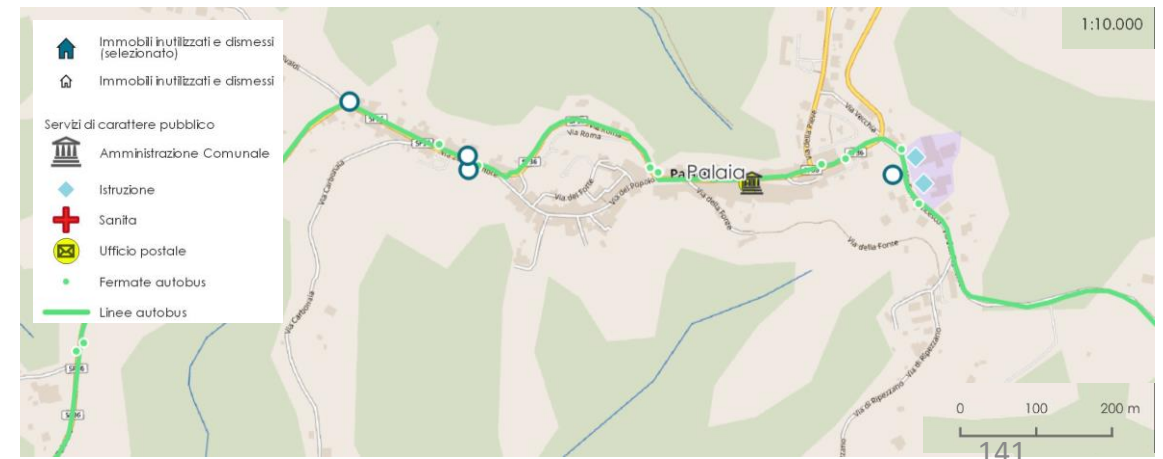
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola posta all'incrocio di tra via del Popolo e via Roma. L'immobile di origine rurale è in stato di abbandono e inutilizzo a causa degli elementi di degrado osservabili dall'esterno.



Comune di Pontedera

1 Comune di Pontedera



Categoria: Scuole

Tipologia fabbricato: Scuola

Proprietà: Pubblica (?)

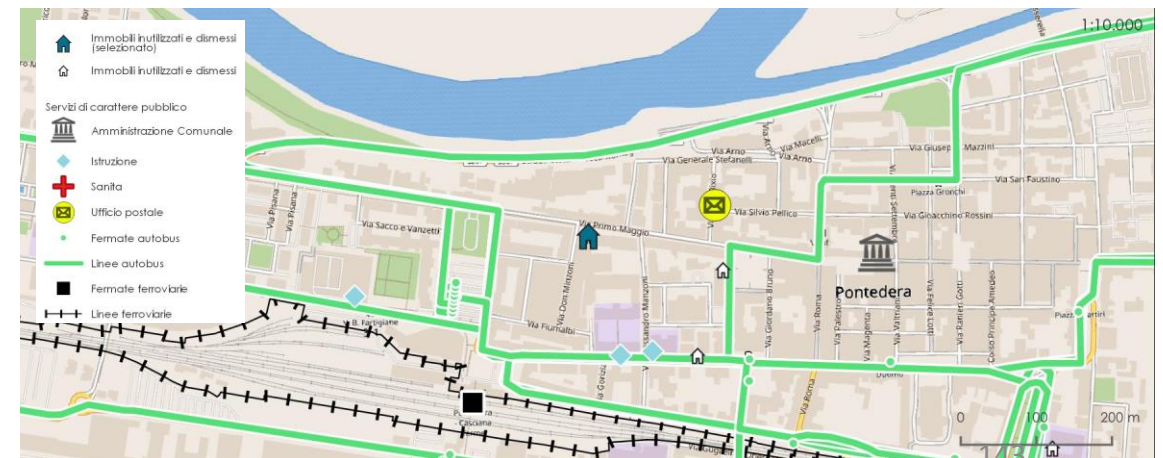
Destinazione d'uso: Servizi

Note: Ex Scuola Secondaria di Secondo Grado IPSIA A.Pacinotti. L'edificio, dopo che l'istituto professionale è stato spostato nella nuova sede al Villaggio Scolastico, è in disuso. Recentemente è stato oggetto di un progetto di arte urbana; la facciata è infatti ricoperta da un murales ad opera di un collettivo di artisti del territorio.



Località: Pontedera

Indirizzo: Via I Maggio, 79



2 Comune di Pontedera



Categoria: Scuole

Tipologia fabbricato: Scuola

Proprietà: Pubblica

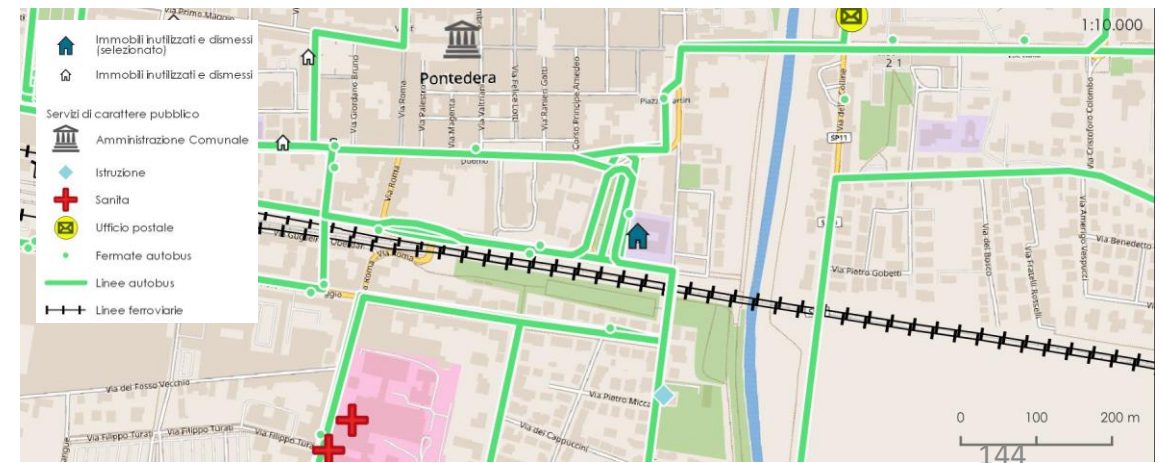
Destinazione d'uso: Servizi

Note: Ex Scuola Secondaria di Primo Grado Curtatone e Montanara. L'immobile è stato dichiarato inagibile per problemi strutturali. Al momento della rilevazione si trova quindi in condizione di inutilizzo.



Località: Pontedera

Indirizzo: Piazza Giuseppe Garibaldi, 11



3 Comune di Pontedera



Località: Treggiaia

Indirizzo: Via Goito, snc

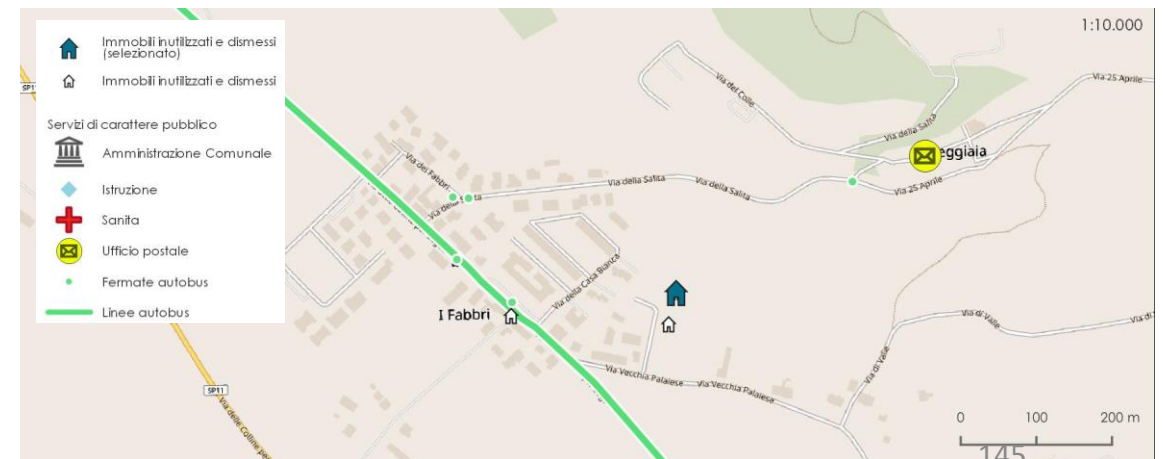
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Casa a schiera

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione. Gli alloggi di tipologia a schiera non sono ancora terminati: l'involucro esterno è completo ma mancano le finiture come infissi e parapetti esterni. Da un'osservazione esterna sembra che i lavori siano sospesi.



4 Comune di Pontedera



Località: Treggiaia

Indirizzo: Via Goito, snc

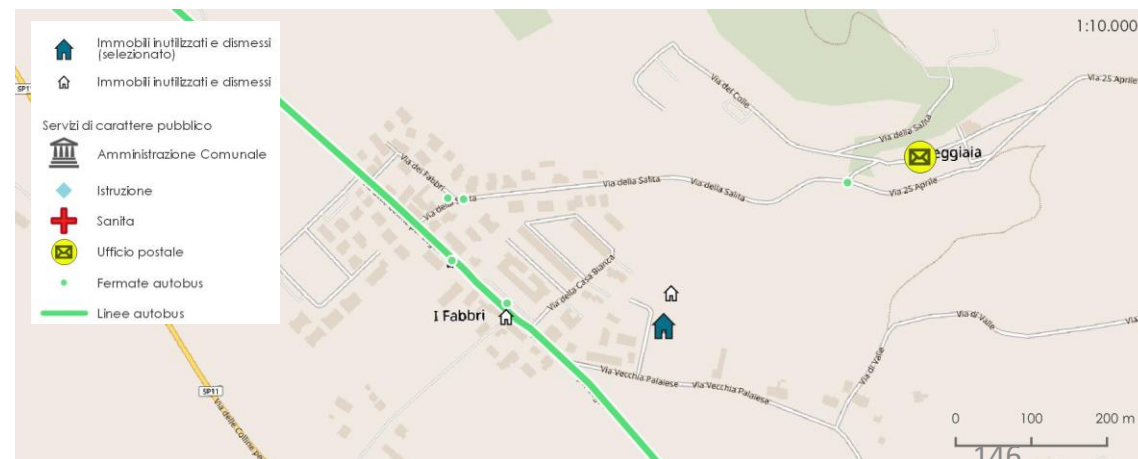
Categoria: Incompiuto/Invenduto

Tipologia fabbricato: Villetta bifamiliare

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Complesso edilizio di nuova costruzione. L'alloggio di tipologia bifamiliare è completo nelle sue parti strutturali e architettoniche ma al momento della rilevazione appare non utilizzato a causa dell'incuria degli esterni (vegetazione spontanea nel giardino). Per tale motivo è annoverabile nella categoria "Invenduto".



5 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

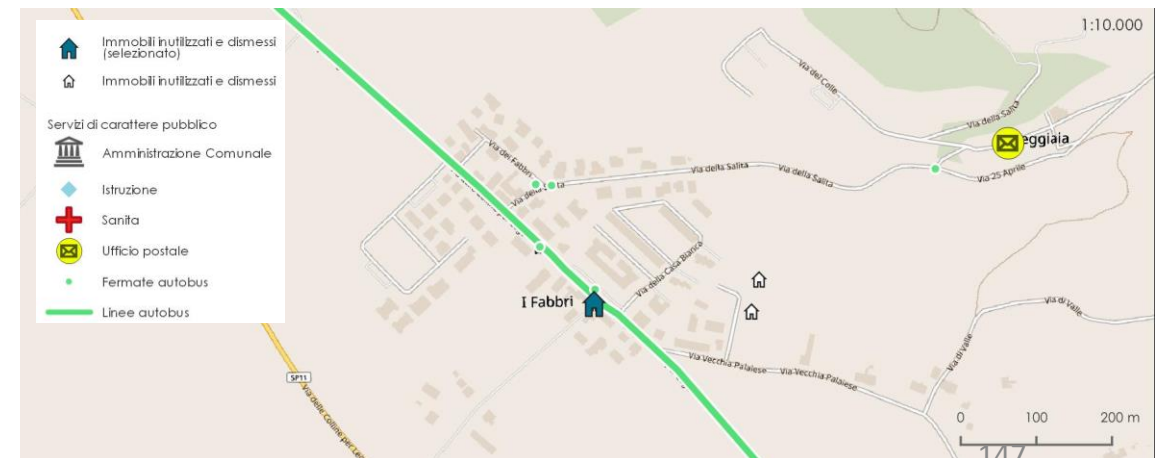
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa singola di origine rurale, situata nella parte pianeggiante della frazione di Treggiaia. L'immobile è in vendita e necessita di interventi di recupero edilizio.



Località: Treggiaia

Indirizzo: Via delle Colline per Legori, snc



6 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

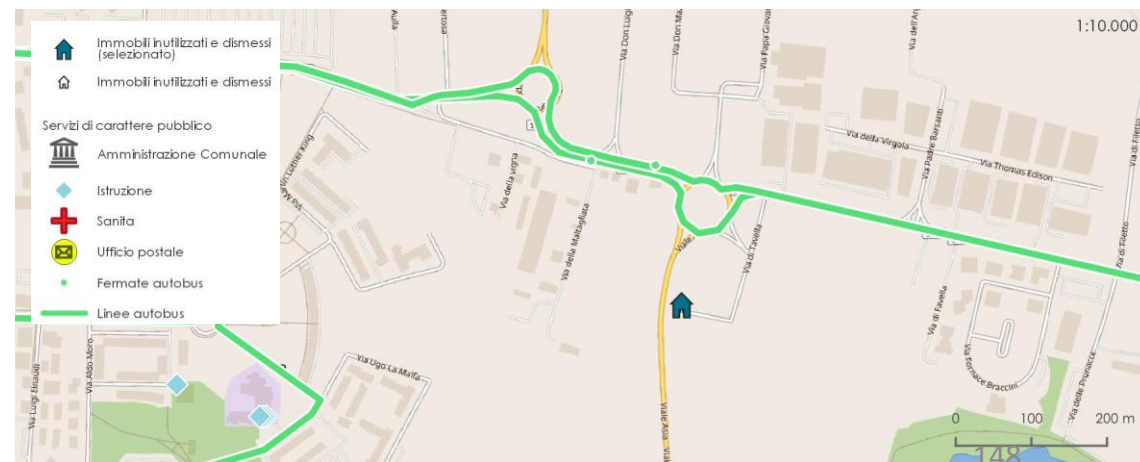
Destinazione d'uso: Residenziale/Agricola

Note: Grande casa colonica abbandonata, situata nei pressi di un'area di nuova lottizzazione e nel mezzo di un'area di risulta tra la SS 439 e il viale Vittorio Veneto. Necessario intervento di ristrutturazione edilizia.



Località: Pontedera

Indirizzo: Via di Tavella, 2



7 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

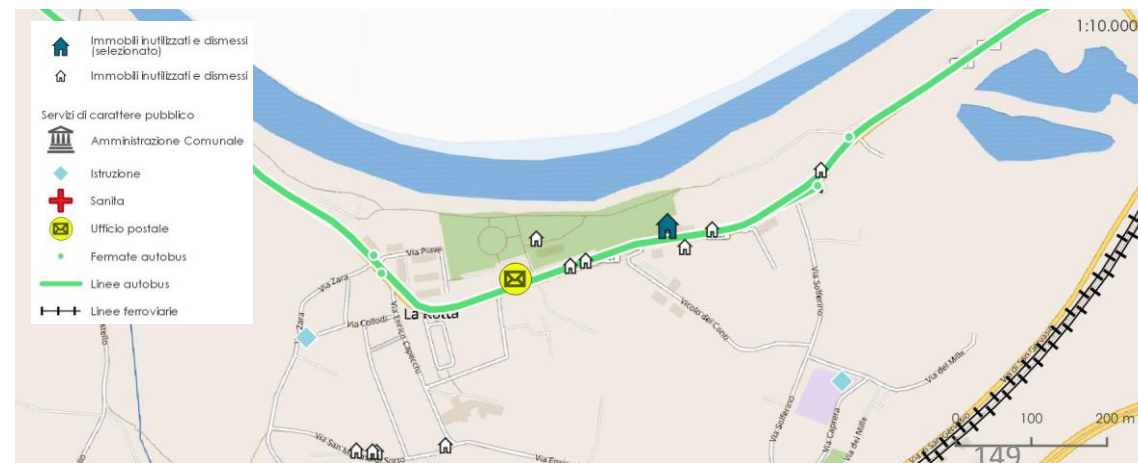
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villetta indipendente su un unico piano fuori terra e comprensiva di ampia area a verde privato. Da sopralluogo sembra disabitata; necessari interventi di riqualificazione della facciata esterna.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Est, 415



8 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

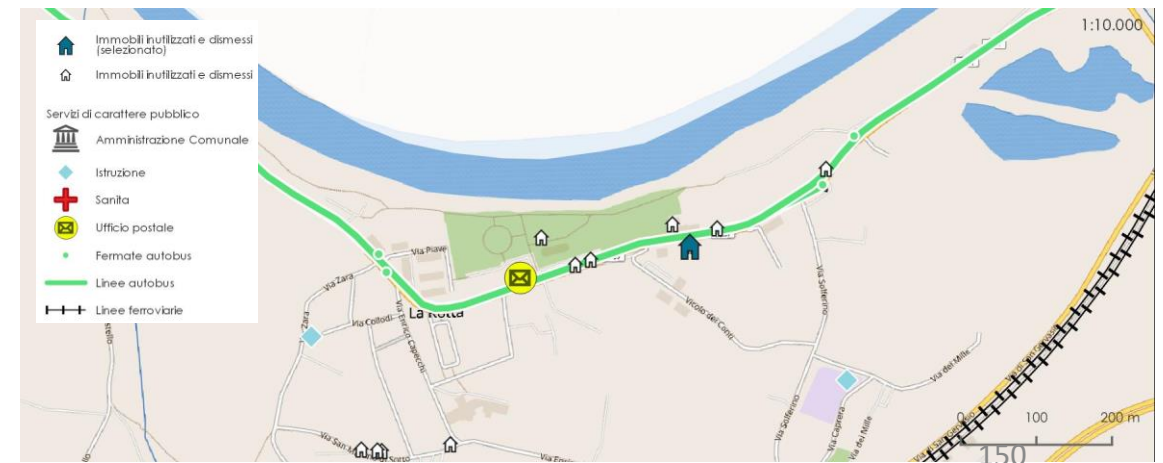
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villetta indipendente in ottime condizioni di manutenzione situato lungo la Tosco Romagnola. L'immobile è in vendita e al momento della rilevazione non sembra essere occupato da inquilini.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Est, 482, 484



9 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

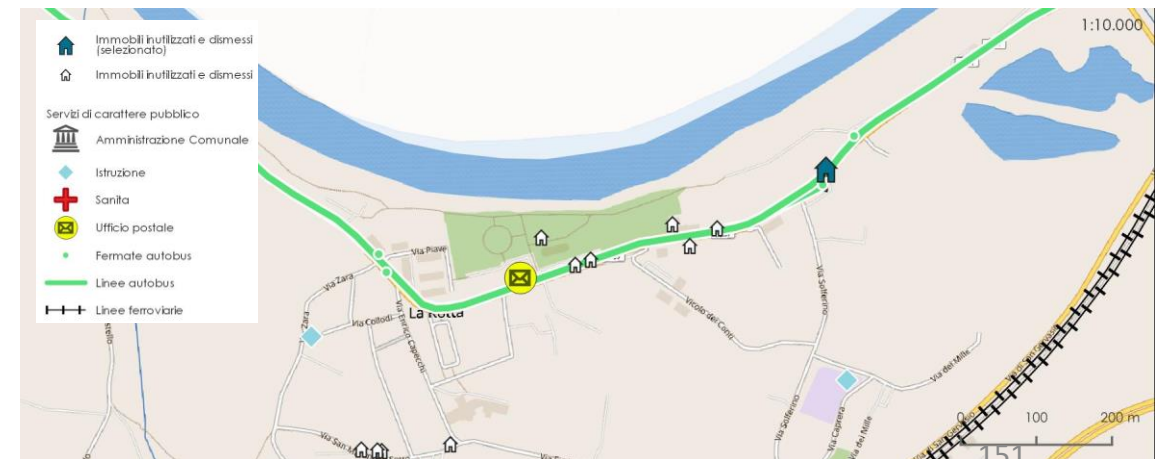
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villetta indipendente in ottime condizioni di manutenzione situato lungo la Tosco Romagnola. L'immobile è in vendita e al momento della rilevazione non sembra essere occupato da inquilini.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Est, 469



10 Comune di Pontedera



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Capannone

Proprietà: Privata

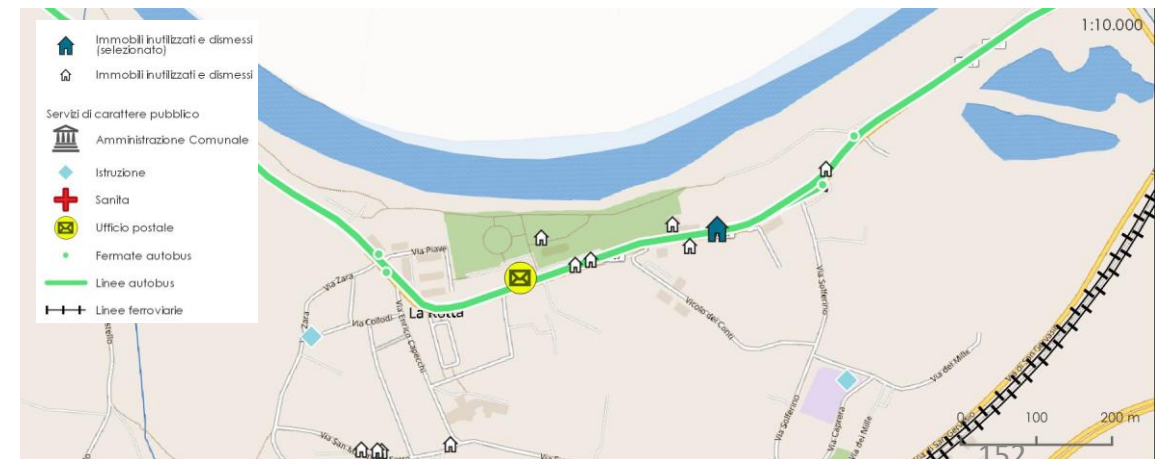
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Ex fabbrica dismessa situata lungo la Tosco Romagnola e adiacente ad immobili ad uso residenziale.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Est, 429, 431



11 Comune di Pontedera



Categoria: Stabilimenti produttivi e agricoli

Tipologia fabbricato: Rudere

Proprietà: Privata

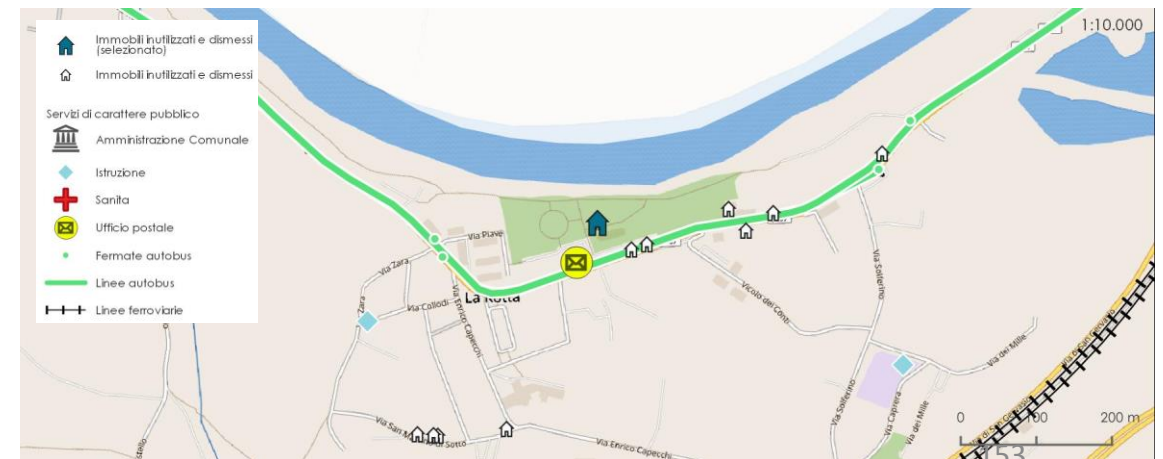
Destinazione d'uso: Industriale e artigianale

Note: Complesso di archeologia industriale. L'area presenta i ruderi della ex Fornace dei mattoni.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Est, snc



12 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

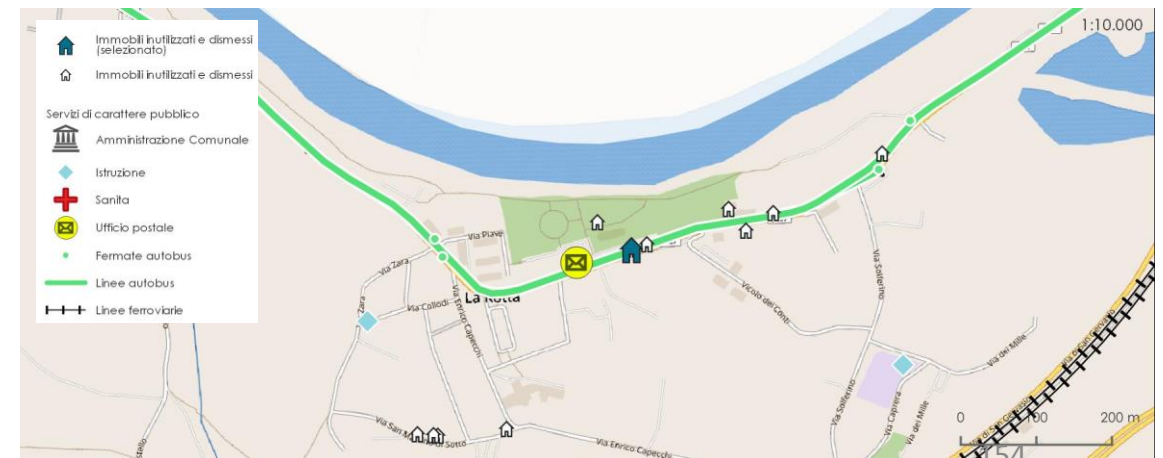
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa indipendente su due piani fuori terra, situata lungo la via principale ad intenso scorrimento veicolare; è dotato di una porzione a verde su un lato. L'immobile è in stato di inutilizzo e si presenta in cattivo stato di conservazione.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Est, 399



13 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

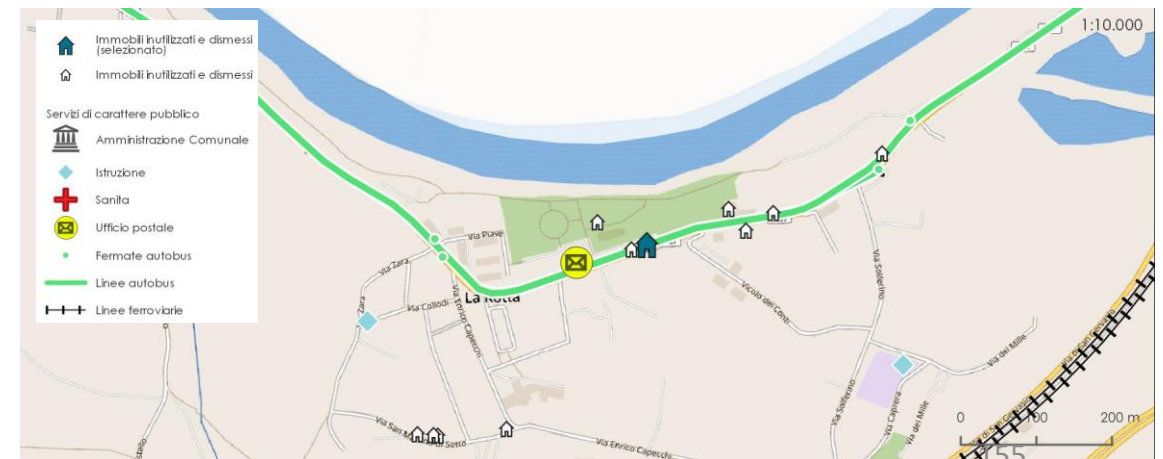
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa indipendente in vendita e non occupata da inquilini. L'immobile si sviluppa su un piano fuori terra sul lato della Tosco Romagnola ma è comprensivo di resede ad uso privato e di ulteriore superficie a livello seminterrato.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via Tosco Romagnola Est, 465



14 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casolare

Proprietà: Privata

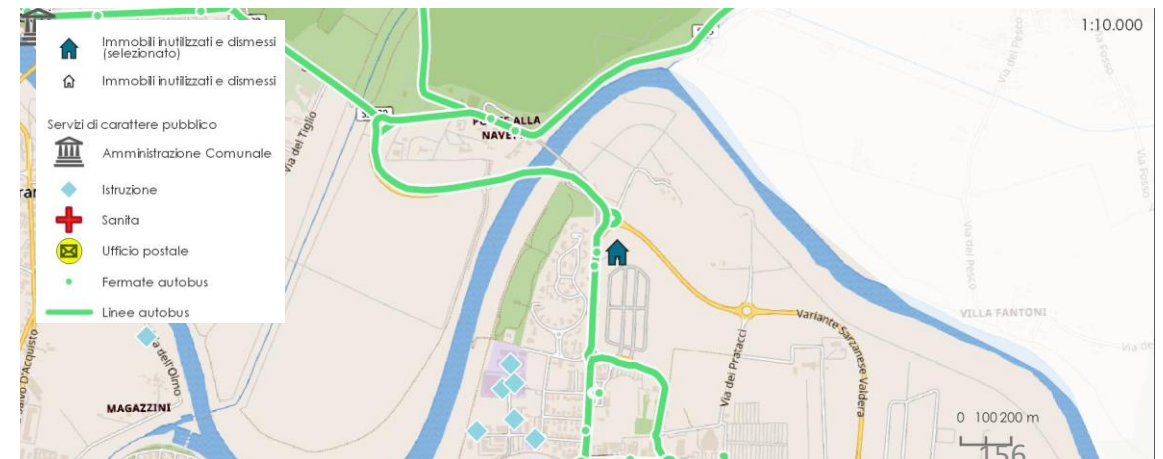
Destinazione d'uso: Residenziale/Agricola

Note: Grande casa colonica abbandonata, situata nei pressi di un'area originariamente a vocazione agricola, lungo la strada a intenso scorrimento veicolare che collega lo svincolo della SGC FI-PI-LI all'area artigianale de La Rotta. L'immobile è in cattive condizioni di conservazione e necessita di interventi di recupero edilizio.



Località: Pontedera

Indirizzo: Via della Scafa, 11A



15 Comune di Pontedera



Categoria: Scuole

Tipologia fabbricato: Scuola

Proprietà: Pubblica (?)

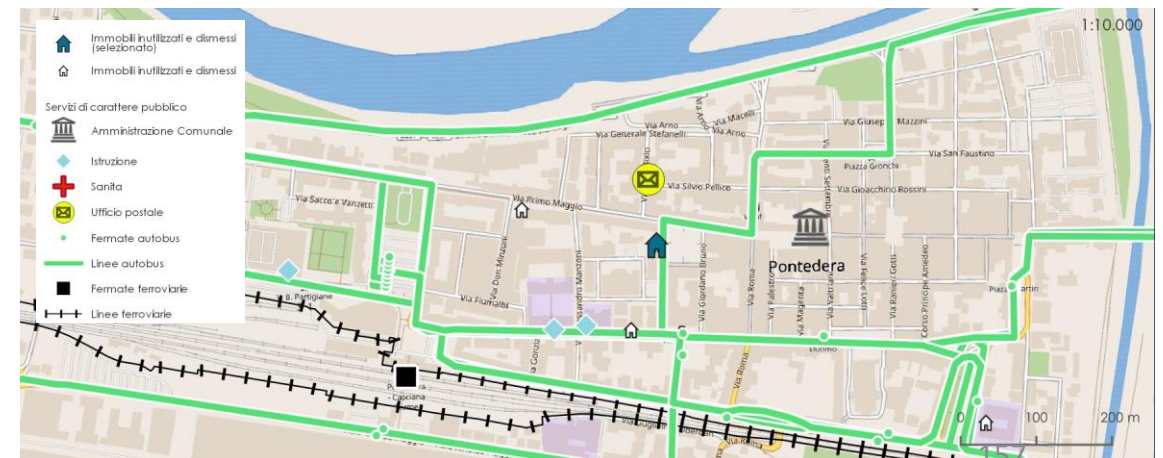
Destinazione d'uso: Servizi

Note: Sede originaria della Scuola Secondaria di Secondo Grado IPSIA A. Pacinotti.



Località: Pontedera

Indirizzo: Via Martiri di Belfiore, 12



16 Comune di Pontedera



Località: Pontedera

Indirizzo: Via Dante, 32

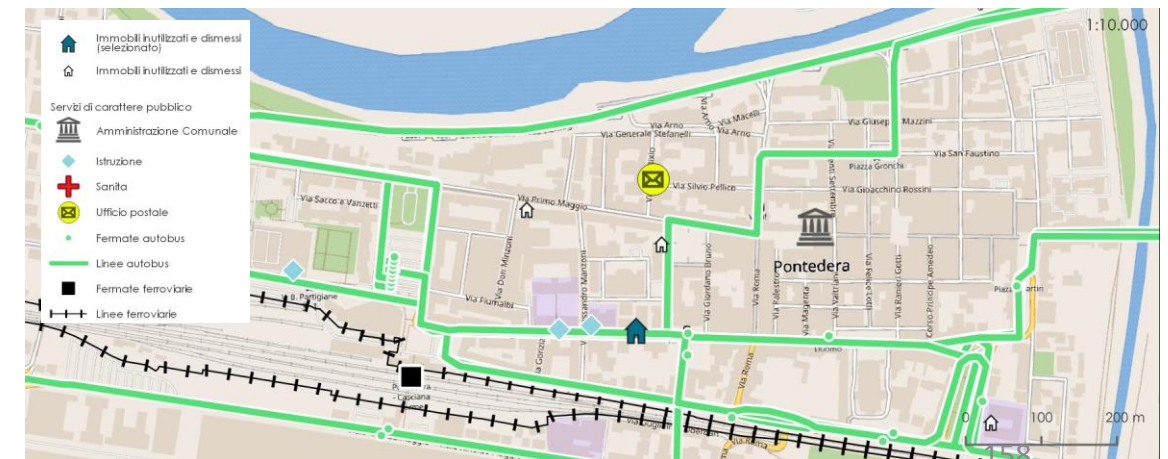
Categoria: Altro

Tipologia fabbricato: Palazzina

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Direzionale

Note: Edificio a destinazione direzionale (uffici). Da un'osservazione esterna appare non utilizzato. Buone condizioni di manutenzione.



17 Comune di Pontedera



Località: La Rotta

Indirizzo: Via San Martino di Sotto, 24

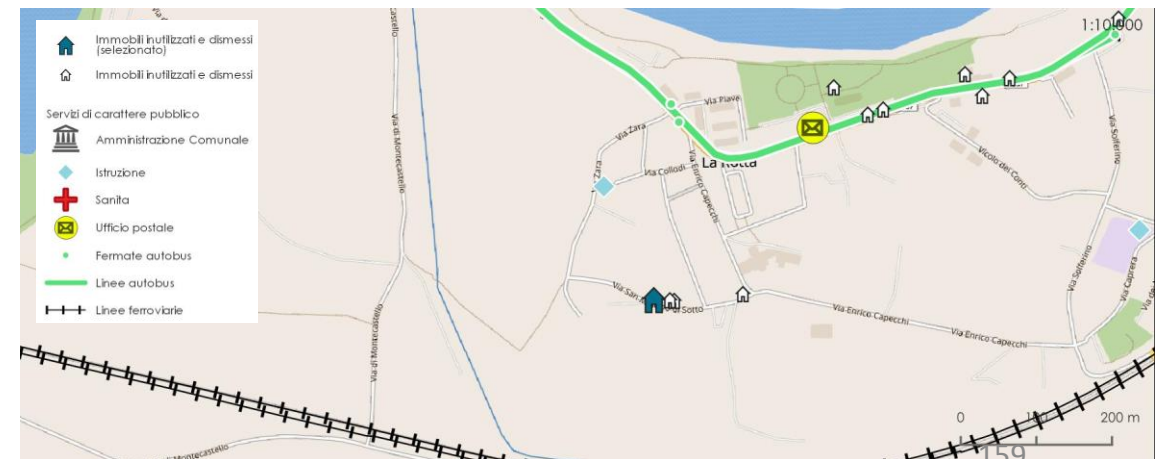
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villetta bifamiliare con ingresso indipendente visibilmente in stato di inutilizzo. Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone nonostante elementi di incuria nella parte esterna.



18 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

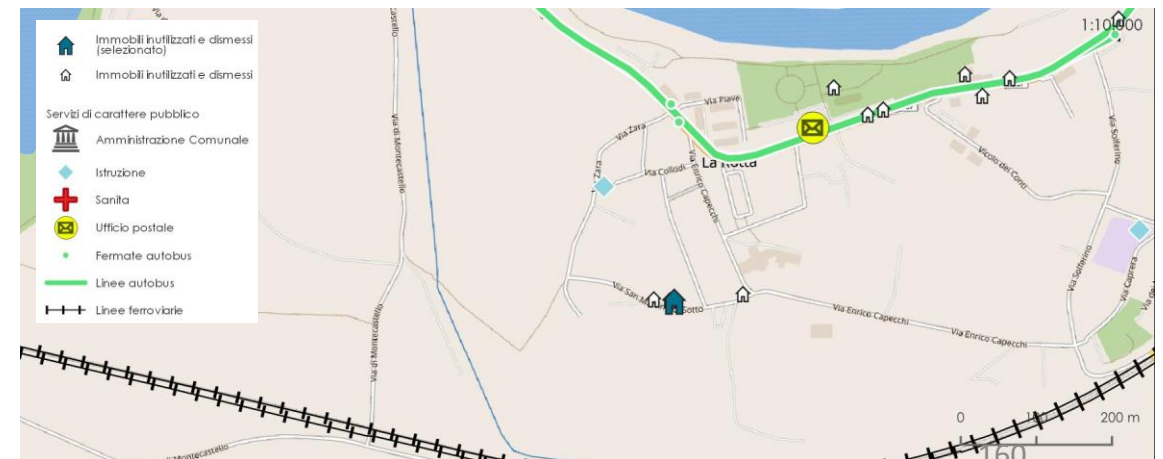
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Casa unifamiliare con ingresso indipendente visibilmente in stato di inutilizzo. Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone nonostante elementi di incuria nella parte esterna.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via San Martino di Sotto, 20



19 Comune di Pontedera



Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Casa singola

Proprietà: Privata

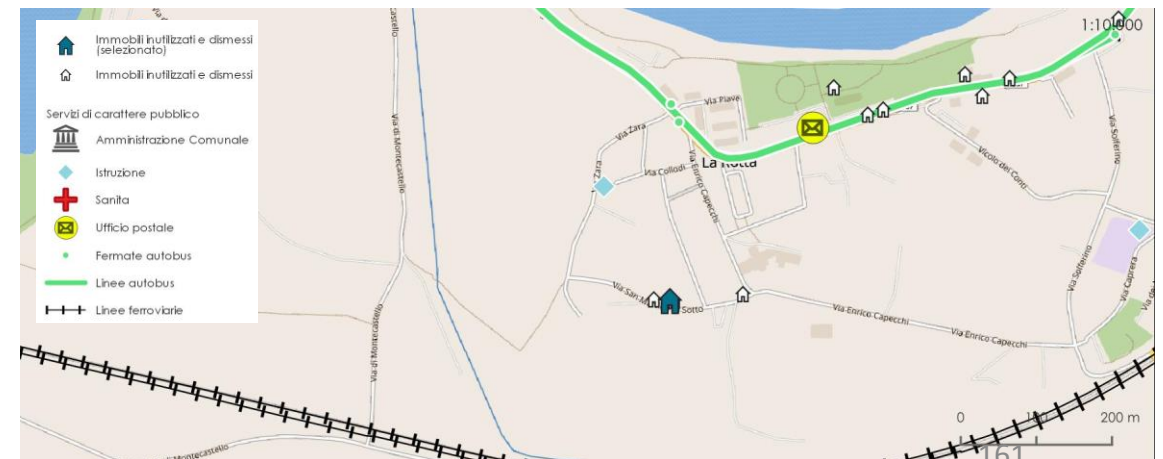
Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Villetta bifamiliare con ingresso indipendente visibilmente in stato di inutilizzo. Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono buone nonostante elementi di incuria nella parte esterna.



Località: La Rotta

Indirizzo: Via San Martino di Sotto, 22



20 Comune di Pontedera



Località: La Rotta

Indirizzo: Via Enrico Capecchi, 62

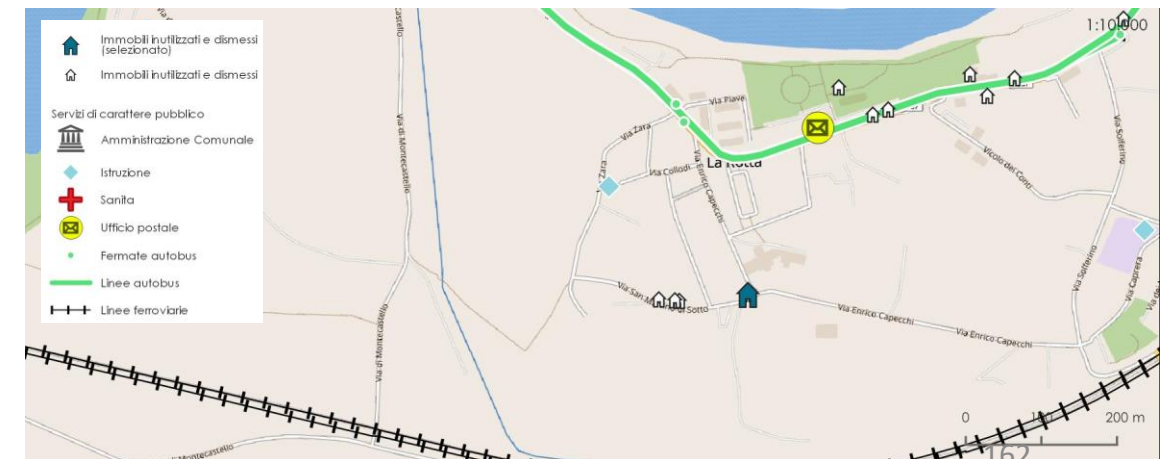
Categoria: Abitazioni

Tipologia fabbricato: Appartamento

Proprietà: Privata

Destinazione d'uso: Residenziale

Note: Appartamento in vendita e in condizioni di inutilizzo posto al primo piano di un antico palazzo nel centro storico della frazione de La Rotta. L'esterno dell'immobile necessita di intervento di recupero.



VALDERA
UNIONE DEI COMUNI



APP
autorità regionale per la garanzia e
la promozione della partecipazione



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

DIDA
Dipartimento
di Architettura