



AGENZIA DEL DEMANIO

**SCHEDA INFORMATIVA**  
**VILLA CAMERATA**  
**Viale Righi, 2-4 – Firenze (FI)**

**Tipologia:** Complesso immobiliare destinato ad “ostello della gioventù ed a campeggio”

**Superficie lorda:**

- la villa ha una superficie lorda (escluse terrazze e portico) di mq 3.415.
- l'ex limonaia ha una superficie lorda di mq 268.
- i fabbricati accessori, a servizio del campeggio, misurano complessivamente 127 mq.

**Superfici scoperte:** mq 18.237

**Superficie ragguagliata totale:** mq 3.181 oltre parco di mq 18.237

**Stato occupazionale:** l'immobile risulta attualmente utilizzato come Ostello della Gioventù dall'Associazione A.I.G. (Associazione Italiana Alberghi per la Gioventù), in forza di Atto di locazione stipulato il 01.07.1998, reg. il 16.07.1998 n. Rep. 18630, scaduto in data 30.06.2011.

**Provvedimenti di tutela:**

Il complesso architettonico è stato ritenuto di interesse storico artistico dal Ministero dei Beni e delle attività Culturali e sottoposto a vicolo di tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, con decreto n. 10/2013 del 14.01.2013, rettificato con decreto n. 54/2013 del 21.02.2013.

**Identificativi catastali:**

**Catasto Terreni**

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità e classe</i>	<i>Superficie</i>
63	148	<i>Ente urbano</i>	mq 1.305
63	311	<i>Ente urbano</i>	mq 160
63	312	<i>Ente urbano</i>	mq 3.958
63	351	<i>Ente urbano</i>	mq 13.591
63	353	<i>Seminativo</i>	mq 805

## Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza
63	148 312	-	D/2	-
63	311	500	A/10	1,5 vani
63	311	501	C/2	33 mq
63	311	502	A/3	4,5 vani
63	351	500	D/8	-
63	351	501	b.c.n.c.	-
63	351	502	b.c.n.c.	-
63	351	503	b.c.n.c.	-

**Prezzo base d'asta: €7.450.000,00**

**Descrizione, ubicazione e cenni storici:** Complesso edilizio costituito da un fabbricato principale (Villa) adibito ad Ostello della Gioventù, corredato da un parco/giardino, in buona parte utilizzato come campeggio con i relativi edifici asserviti all'attività (bagni, docce, bungalow ecc.), tra i quali un fabbricato accessorio adibito ad uffici e ad alloggio.

Il compendio immobiliare è situato nel Comune di Firenze, nel quadrante nord-est della città, al limite tra i quartieri di Campo di Marte e Coverciano.

Il primo impianto della villa si chiamava in origine "Villa Monte in Camerata" o "Villa Talpa ". Nel 1427 ne era proprietario Bernardo del Maestro Francesco della Famiglia Ridolfi Calzolari. Nel 1469 la Famiglia Ridolfi la mise in vendita per dissesti finanziari. Da allora la villa passò a diversi proprietari. Nel 1649 l'ereditò Luca di Camillo degli Albizi, i cui discendenti ne rimasero proprietari per due secoli successivi e ne apportarono grandi cambiamenti, trasformandola in una villa prestigiosa. Villa Camerata ha assolto a funzioni residenziali fino al 1954, anno in cui è stata destinata ad ostello.

L'accesso al compendio demaniale da Viale Righi, avviene percorrendo un tratto di strada insistente sul terreno individuato dalla particella 190 del foglio 63, di proprietà privata, sul quale esiste una servitù di passo a favore della proprietà demaniale.

**Struttura, finiture e stato manutentivo:** Seppur complessivamente il bene versa in normale stato conservativo, necessita di alcuni interventi manutentivi, che dovranno riguardare alcune porzioni (localizzate) sia del fabbricato principale che dei fabbricati accessori a servizio del campeggio. Le finiture risalenti a qualche decennio fa' sono di tipo economico, eccetto alcuni ambienti della villa, in cui sono presenti elementi di pregio storico artistico.

**Inquadramento urbanistico:** Il bene risulta inserito dal Piano Strutturale nel "Sub sistema della collina coltivata" (art. 69 NTA). All'interno del Sub sistema, il bene risulta individuato dal Regolamento Urbanistico come "Emergenze di valore storico architettonico (D Lgs 42/2004) – spazio edificato" (art. 22 NTA).

### Classe energetica:

F.63 MAPP. 148, 312: E – Epgl 498,9220 kWh/mq anno

F.63 MAPP. 351, SUB 500: E – Epgl 1265,4460 kWh/mq anno

F. 63 MAPP. 311, SUB 500: F - Epgl 162,1 kWh/mq anno

F. 63 MAPP. 311, SUB 502: F - Epgl 171,7780 kWh/mq anno

**Ulteriori informazioni:** NESSUNA