Istituto Nazionale Previdenza Sociale

SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE
VIA CRISTOFORO LANDINO '7/A, '50129 - FIRENZE

Scala: B
Piano: 2
Interno: '5
Stato: Libero
Superfice ragguagliata totale mq: 131,42
Anno di costruzione: 1964

Identificativi catastali:
Unità residenziale categoria A1 foglio '76 particella '42 sub '543

Descrizione Unità immobiliare:
Unità immobiliare ad uso abitazione signorile posta al secondo piano del compendio in oggetto e avente accesso dal civico 7/A di via Cristoforo Landino. L'unità è raggiungibile da vano scala e disimpegni a comune provvisti di due ascensori, sui quali presenta due accessi, di cui uno che immette nel vano ingresso e uno di servizio che immette nel disimpegno che raggiunge il vano cucina e il ripostiglio. I locali interni, di altezza pari a 3,00 m e molto ben illuminati, sono ben distribuiti secondo una suddivisione della zona giorno e della zona notte. Sono composti da ingresso, due disimpegni, cucina, doppio soggiorno, due camere, due ripostigli e un solo servizio igienico. Cucina e soggiorno si trovano orientati a nord-est (orientamento prevalente) e le camere verso sud-est. Completano la consistenza due balconi, entrambi affacciati su via Landino.

Pertinenze:
-

Ubicazione:
L'immobile è posto nella fascia a prevalente destinazione residenziale situata a nord del centro storico, oltre i viali di circonvallazione. La zona fu realizzata in seguito al progetto di ampliamento urbanistico del 1860, che determinò l'abbattimento delle antiche mura e la creazione di nuovi quartieri pensati per accogliere la borghesia cittadina legata alla corte reale e all'apparato statale trasferitisi in città in occasione dello spostamento a Firenze della capitale. L'area ha vocazione prevalentemente residenziale e direzionale e presenta un'offerta di servizi pubblici adeguata; sono infatti presenti alcuni uffici pubblici, diversi sportelli di istituti assicurativi e di credito, un istituto scolastico comprensivo, due scuole superiori, alcune aule universitarie, una biblioteca, un centro medico-diagnostico, un ufficio postale e due farmacie.

Caratteristiche dell'edificio:
Il fabbricato risulta costruito nel 1964 con struttura in cemento armato, tamponature in muratura e copertura a falde inclinate con manto in laterizio. L'edificio presenta la facciata arricchita in alcune sue porzioni da un gioco cromatico di linee verticali e orizzontali in cui si incrociano cornici e parapetti che evidenziano il contrasto dei materiali, in parte cemento, in parte metallo rivestito in vernice rossa, in parte legno, secondo un

ordito che fonde i modelli del modernismo in voga all'epoca con quelli del palazzo multipiano signorile. Sviluppato su 7 piani fuori terra oltre a 2 piani seminterrati, l'edificio accoglie 23 autorimesse al secondo piano seminterrato, 38 cantine al primo piano seminterrato, 2 abitazioni, 3 uffici e 1 negozio al piano terreno, e 31 abitazioni ai piani superiori. I collegamenti verticali sono permessi dalla rampa carrabile che dal piano stradale raggiunge i piani seminterrati tramite il cancello metallico corrispondente al civico 42 di via Lorenzo il Magnifico, oltre che da due vani scale, di cui uno avente accesso dal civico 38 di via Lorenzo il Magnifico, e l'altro avente accesso dal civico 7/A di via Cristoforo Landino, entrambi provvisti di doppio ascensore. Altre due rampe di scale di servizio collegano i due piani seminterrati al piano terreno.

Finiture dell'unità immobiliare:
L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:
L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Istituto Nazionale Previdenza Sociale

SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE
VIA LORENZO IL MAGNIFICO FAB. 9404 38, '50129 - FIRENZE

Scala: W
Piano: S2
Interno: '1
Stato: Libero
Superfice ragguagliata totale mq: 14,87
Anno di costruzione: 1964

Identificativi catastali:
Unità secondaria categoria C6 foglio '76 particella '42 sub '504

Descrizione Unità immobiliare:
Posto auto coperto ubicato al piano secondo seminterrato del compendio in oggetto. Il bene risulta raggiungibile percorrendo la rampa carrabile che si diparte dal civico 42 di via Lorenzo il Magnifico oltre il cancello metallico automatico e quindi, una volta raggiunto lo spazio di manovra interno al fabbricato, procedendo sulla corsia di destra fino all'ultimo posto auto. Il bene presenta un'altezza pari a 2,80 m. La corsia che lo raggiunge, di larghezza inferiore ai 3 m, non permette la manovra per l'inversione di senso di marcia.

Pertinenze:
-

Ubicazione:
L'immobile è posto nella fascia a prevalente destinazione residenziale situata a nord del centro storico, oltre i viali di circonvallazione. La zona fu realizzata in seguito al progetto di ampliamento urbanistico del 1860, che determinò l'abbattimento delle antiche mura e la creazione di nuovi quartieri pensati per accogliere la borghesia cittadina legata alla corte reale e all'apparato statale trasferitisi in città in occasione dello spostamento a Firenze della capitale. L'area ha vocazione prevalentemente residenziale e direzionale e presenta un'offerta di servizi pubblici adeguata; sono infatti presenti alcuni uffici pubblici, diversi sportelli di istituti assicurativi e di credito, un istituto scolastico comprensivo, due scuole superiori, alcune aule universitarie, una biblioteca, un centro medico-diagnostico, un ufficio postale e due farmacie.

Caratteristiche dell'edificio:
Il fabbricato risulta costruito nel 1964 con struttura in cemento armato, tamponature in muratura e copertura a falde inclinate con manto in laterizio. L'edificio presenta la facciata arricchita in alcune sue porzioni da un gioco cromatico di linee verticali e orizzontali in cui si incrociano cornici e parapetti che evidenziano il contrasto dei materiali, in parte cemento, in parte metallo rivestito in vernice rossa, in parte legno, secondo un ordito che fonde i modelli del modernismo in voga all'epoca con quelli del palazzo multipiano signorile. Sviluppato su 7 piani fuori terra oltre a 2 piani seminterrati, l'edificio accoglie 23 autorimesse al secondo piano seminterrato, 38 cantine al primo piano seminterrato, 2 abitazioni, 3 uffici e 1 negozio al piano terreno, e

31 abitazioni ai piani superiori. I collegamenti verticali sono permessi dalla rampa carrabile che dal piano stradale raggiunge i piani seminterrati tramite il cancello metallico corrispondente al civico 42 di via Lorenzo il Magnifico, oltre che da due vani scale, di cui uno avente accesso dal civico 38 di via Lorenzo il Magnifico, e l'altro avente accesso dal civico 7/A di via Cristoforo Landino, entrambi provvisti di doppio ascensore. Altre due rampe di scale di servizio collegano i due piani seminterrati al piano terreno.

Finiture dell'unità immobiliare:
L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:
L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Istituto Nazionale Previdenza Sociale

SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE
VIA CRISTOFORO LANDINO '7/A, '50129 - FIRENZE

Scala: B
Piano: S1
Interno: '5
Stato: Libero
Superfice ragguagliata totale mq: 9,57

Identificativi catastali:
Unità secondaria categoria C2 foglio '76 particella '42 sub '544

Descrizione Unità immobiliare:
Cantina posta al piano primo seminterrato del compendio in oggetto. Il bene, di altezza interna pari a 2,50 m, risulta raggiungibile dal vano scale condominiale servito da due ascensori a servizio delle unità immobiliari aventi accesso dal civico 7/A di via Cristoforo Landino. Dal sopralluogo effettuato, si rilevano condizioni scadenti nelle finiture e negli intonaci.

Pertinenze:
-

Ubicazione:
L'immobile è posto nella fascia a prevalente destinazione residenziale situata a nord del centro storico, oltre i viali di circonvallazione. La zona fu realizzata in seguito al progetto di ampliamento urbanistico del 1860, che determinò l'abbattimento delle antiche mura e la creazione di nuovi quartieri pensati per accogliere la borghesia cittadina legata alla corte reale e all'apparato statale trasferitisi in città in occasione dello spostamento a Firenze della capitale. L'area ha vocazione prevalentemente residenziale e direzionale e presenta un'offerta di servizi pubblici adeguata; sono infatti presenti alcuni uffici pubblici, diversi sportelli di istituti assicurativi e di credito, un istituto scolastico comprensivo, due scuole superiori, alcune aule universitarie, una biblioteca, un centro medico-diagnostico, un ufficio postale e due farmacie.

Caratteristiche dell'edificio:
Il fabbricato risulta costruito nel 1964 con struttura in cemento armato, tamponature in muratura e copertura a falde inclinate con manto in laterizio. L'edificio presenta la facciata arricchita in alcune sue porzioni da un gioco cromatico di linee verticali e orizzontali in cui si incrociano cornici e parapetti che evidenziano il contrasto dei materiali, in parte cemento, in parte metallo rivestito in vernice rossa, in parte legno, secondo un ordito che fonde i modelli del modernismo in voga all'epoca con quelli del palazzo multipiano signorile. Sviluppato su 7 piani fuori terra oltre a 2 piani seminterrati, l'edificio accoglie 23 autorimesse al secondo piano seminterrato, 38 cantine al primo piano seminterrato, 2 abitazioni, 3 uffici e 1 negozio al piano terreno, e 31 abitazioni ai piani superiori. I collegamenti verticali sono permessi dalla rampa carrabile che dal piano stradale raggiunge i piani seminterrati tramite il cancello metallico corrispondente al civico 42 di via Lorenzo il Magnifico, oltre che da due vani

scale, di cui uno avente accesso dal civico 38 di via Lorenzo il Magnifico, e l'altro avente accesso dal civico 7/A di via Cristoforo Landino, entrambi provvisti di doppio ascensore. Altre due rampe di scale di servizio collegano i due piani seminterrati al piano terreno.

Finiture dell'unità immobiliare:
L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:
L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.