

FIRENZE – Via Bezzecca, 1/3



Complesso immobiliare storico denominato “Villa Gelsena”, costituito da due corpi di fabbrica distinti - villa e villino - inserito in un parco esclusivo di circa 3.000 mq. Edificato negli anni 1930, è posizionato sulla prima propaggine della collina fiorentina, a breve distanza dal centro storico.

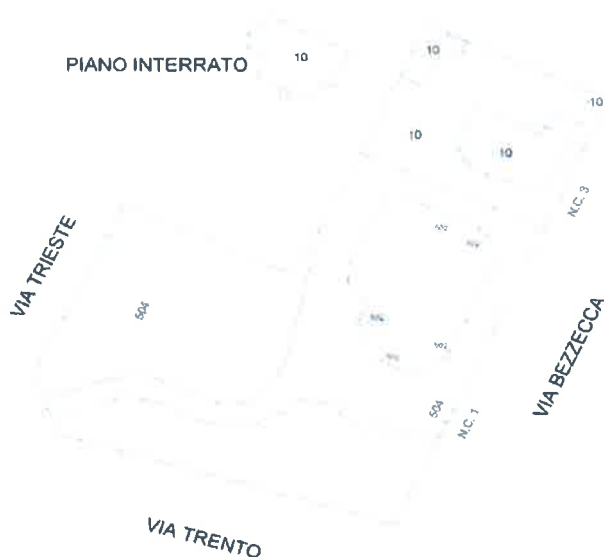
Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha dichiarato il compendio di “interesse culturale ai sensi dell’articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42”.

Unità immobiliari proposte in vendita:

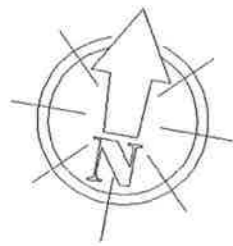
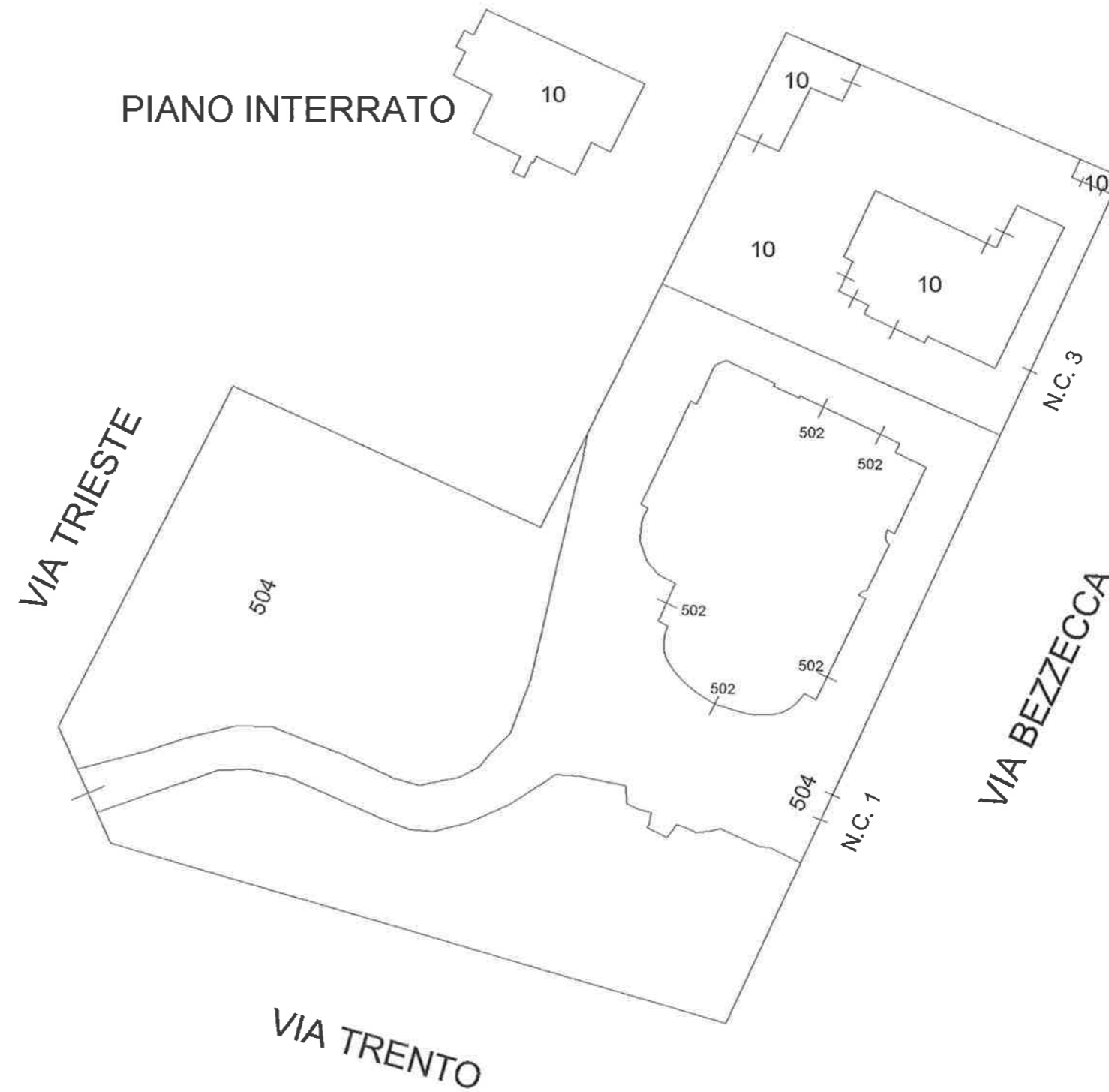
- Villa – uso direzionale/residenziale
- Villino – uso direzionale

FIRENZE - Via Bezzecca, 1/3

Tipologia	Villa uso direzionale/residenziale e villino uso direzionale
Consistenza	Villa: sub 502 uso ufficio piano terra mq 500, piano primo mq 435, balconi e portico di circa mq 65 - sub 503 uso abitazione piano secondo di circa mq 450 oltre balconi Villino: sub 10 uso ufficio di circa 600 mq dislocati su piano interrato, terra, primo e secondo
Dati catastali	Villa: Foglio 59 - Part. 6 - Sub 502 - Cat. A/10 - Classe 4 - Consistenza vani 28 - superficie catastale mq 978 - Rendita € 18.582,12; Villa: Foglio 59 - Part. 6 - Sub 503 - Cat. A/8 - Classe 4 - Consistenza vani 14 - superficie catastale mq 508 - Rendita € 3.542,89; Villino: Foglio 59 - Part. 6 - Sub 10 - Cat. A/10 - Classe 4 - Consistenza vani 20 - Superficie catastale mq 668 - Rendita € 13.272,94.
Situazione	Libero
Prezzo base	Trattativa riservata
Classe energetica	in corso
Anno di costruzione	1940
Dati urbanistici	Permesso edilizio originario del 1931, relativa variante del 24/3/1938 n. 868. Certificato di agibilità del 23/4/1943. Pratica di Condonò Edilizio n. S_7653 protocollo 49018/1985 con ottenimento delle Concessioni Edilizie in Sanatoria n. 234/19 - 235/19 - 236/19 e 237/19.
Vincoli	L'intero complesso immobiliare denominato Villa Gelsena con provvedimento del 20/1/2015 n. 17/2015 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo è stato dichiarato di "interesse culturale ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42".

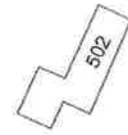


ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Orlandi Stefano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Firenze	N. 02768
Comune di Firenze	Sezione:	Foglio: 59	Particella: 6	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

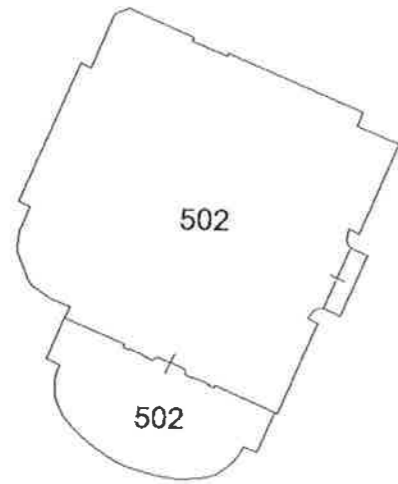


PIANO TERRA

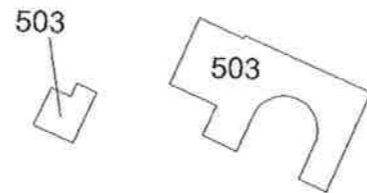
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Orlandi Stefano	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Firenze	N. 02768
Comune di Firenze	Sezione:	Foglio: 59	Particella: 6	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500



AMMEZZATO
TRA 1° e 2°



PIANO PRIMO



AMMEZZATO
TRA 2° e 3°



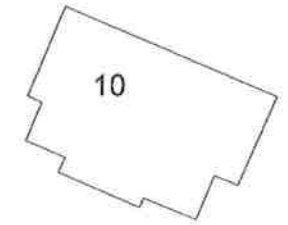
PIANO SECONDO



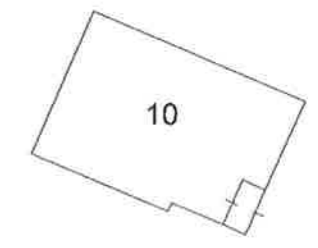
COPERTURA



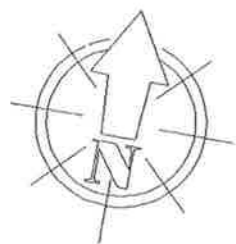
PIANO TERZO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



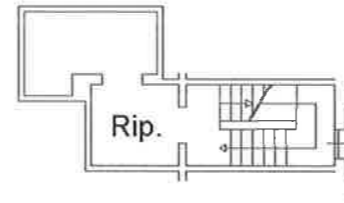
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Firenze

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Comune di Firenze
 Via Bezzecca _____ civ. 1

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 59
 Particella: 6
 Subalterno: 502

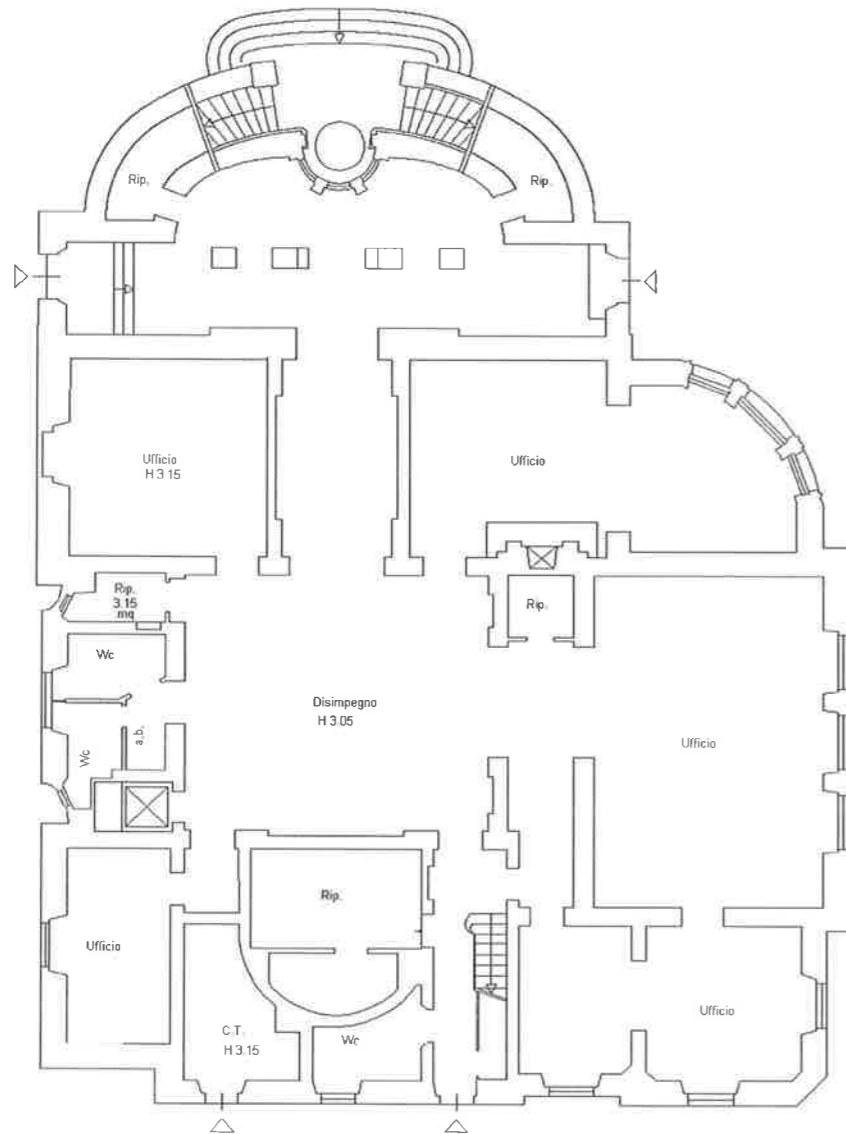
Compilata da:
 Orlandi Stefano
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Firenze N. 02768

Planimetria
 Scheda n.1 Scala 1: 200



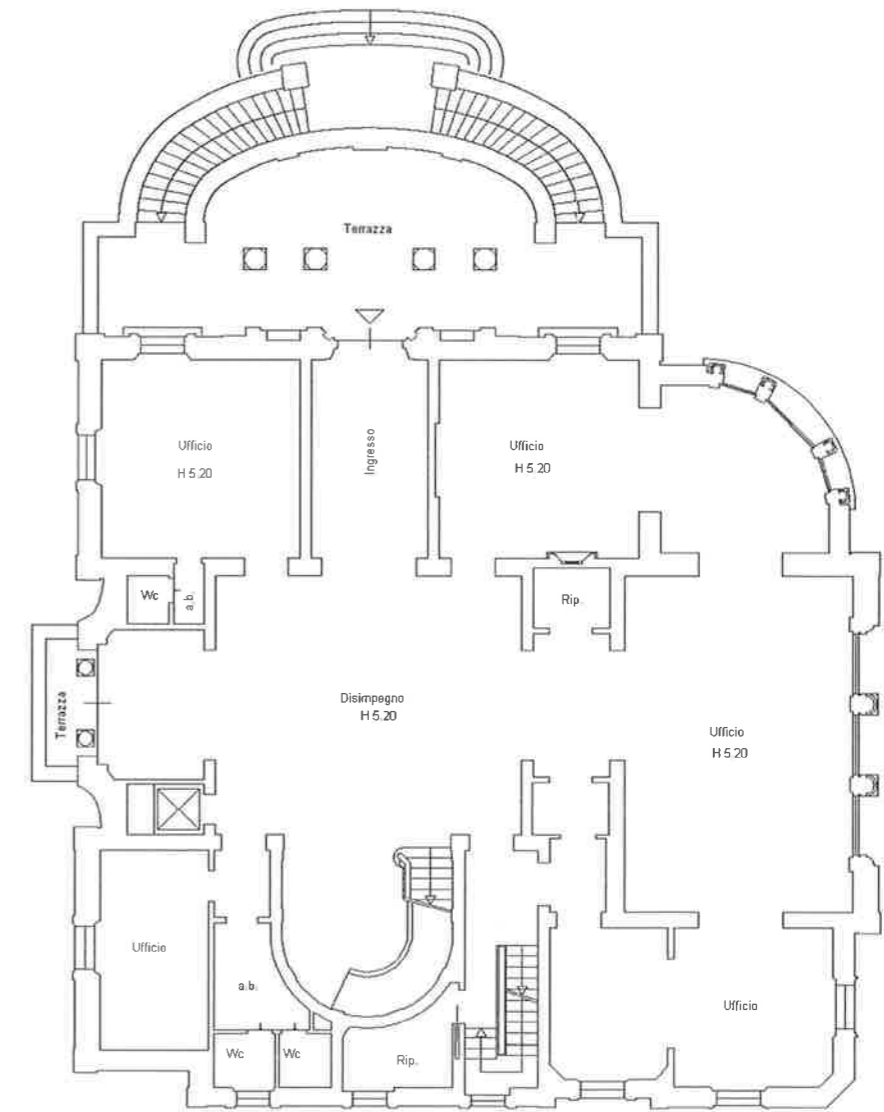
AMMEZZATO TRA 1Â° E 2Â°

VIA BEZZECCA



PIANO TERRA

ALTRA
 U.I.U.



PIANO PRIMO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Firenze

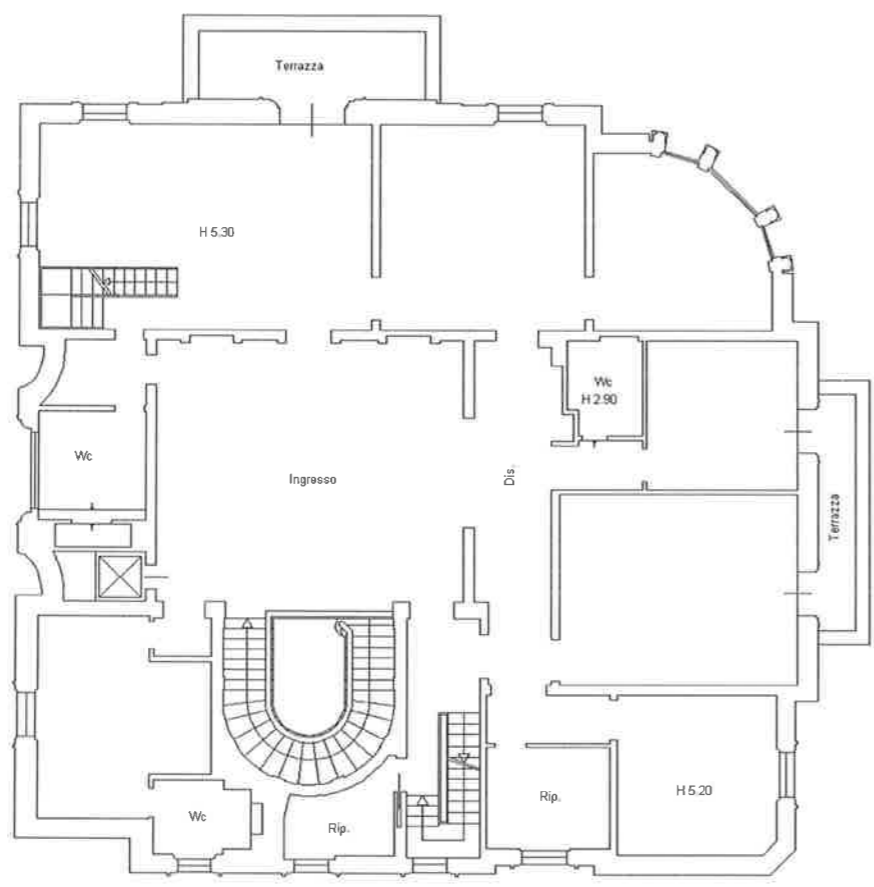
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Firenze
Via Bezzecca _____ civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 59
Particella: 6
Subalterno: 503

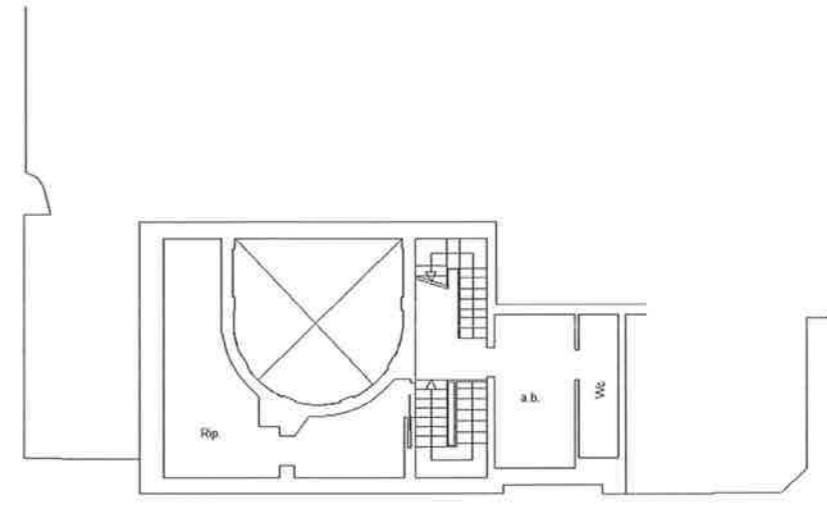
Compilata da:
Orlandi Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze N. 02768

Planimetria
Scheda n.1 Scala 1:200

VIA BEZZECA



ALTRA U.I.U.



PIANO SECONDO

AMMEZZATO TRA 2° E 3°



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Firenze

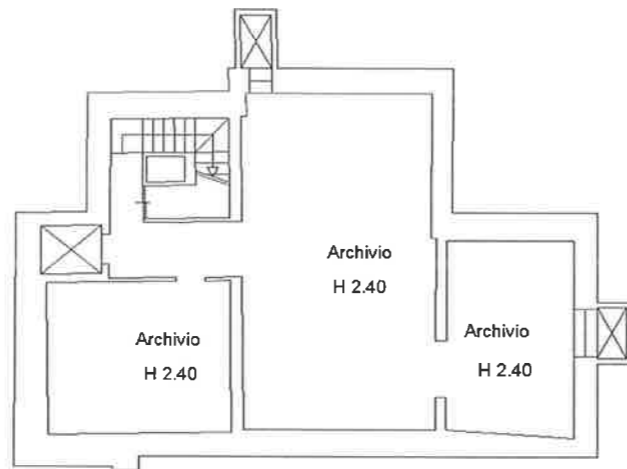
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Comune di Firenze
 Via Bezzecca _____ civ. 3

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 59
 Particella: 6
 Subalterno: 10

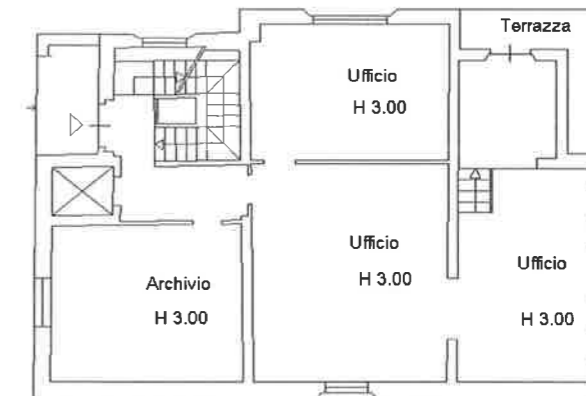
Compilata da:
 Orlandi Stefano
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Firenze N. 02768

Planimetria
 Scheda n.1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



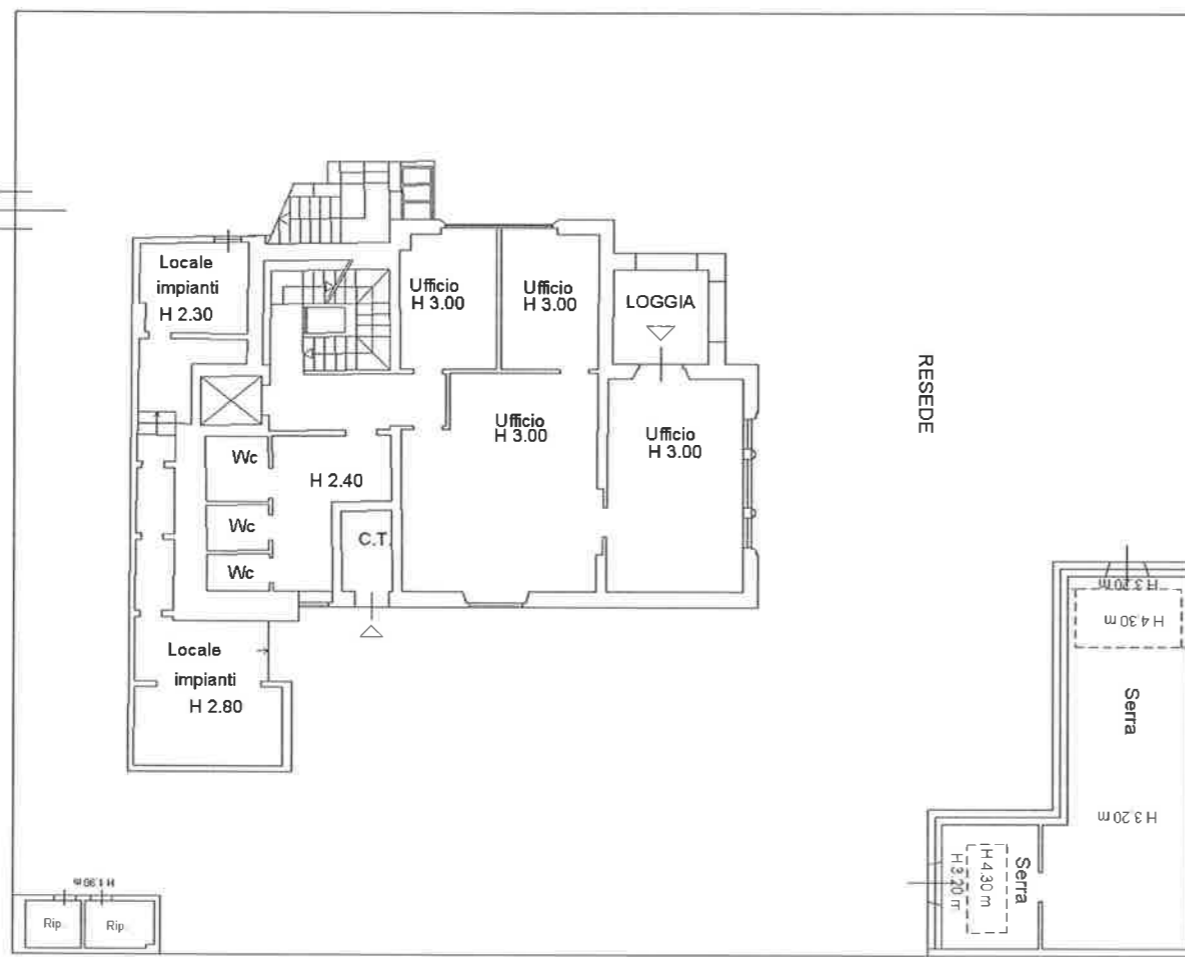
PIANO PRIMO



PIANO TERRA

VIA BEZZECA

N.C.3



RESEDE

ALTRA U.I.U.

ALTRA U.I.U.

PIANO SECONDO

