



**COMPLESSO IMMOBILIARE
“IL CALAMBRONE”**
VIALE DEL TIRRENO, LOCALITÀ CALAMBRONE
PISA - ITALIA

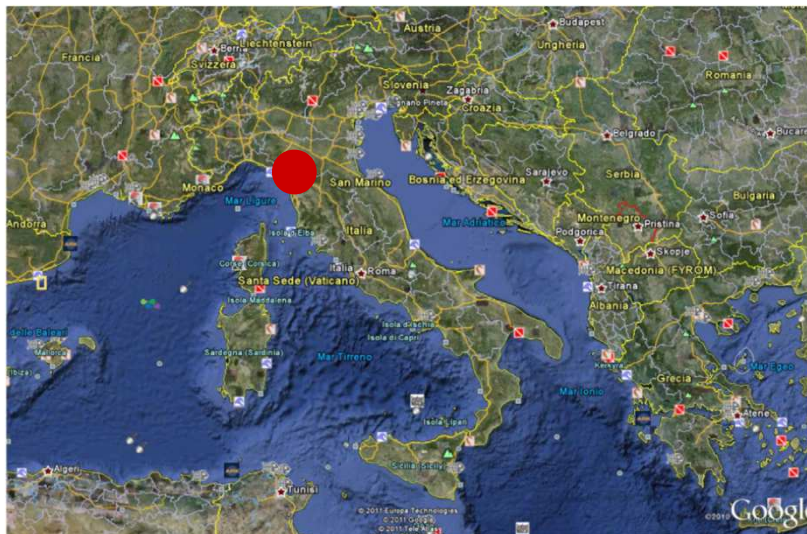


**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**

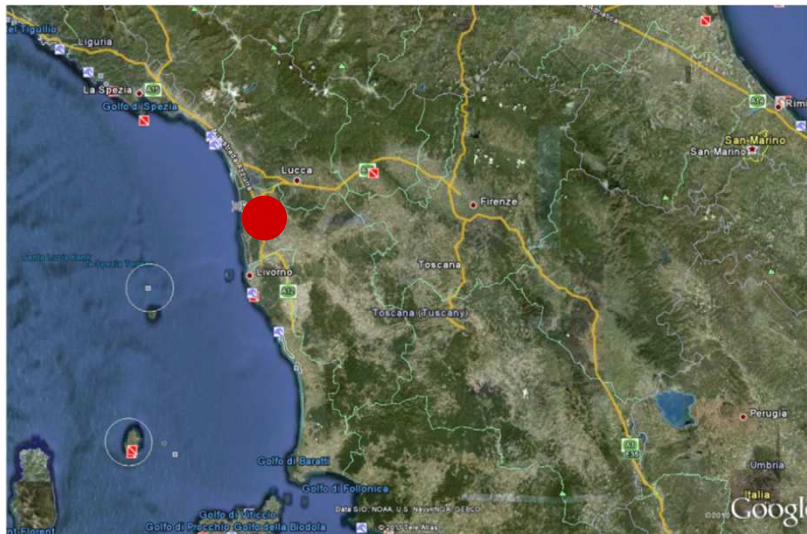


**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**

segrdiptecnico@ao-pisa.toscana.it



Mappa Nazione



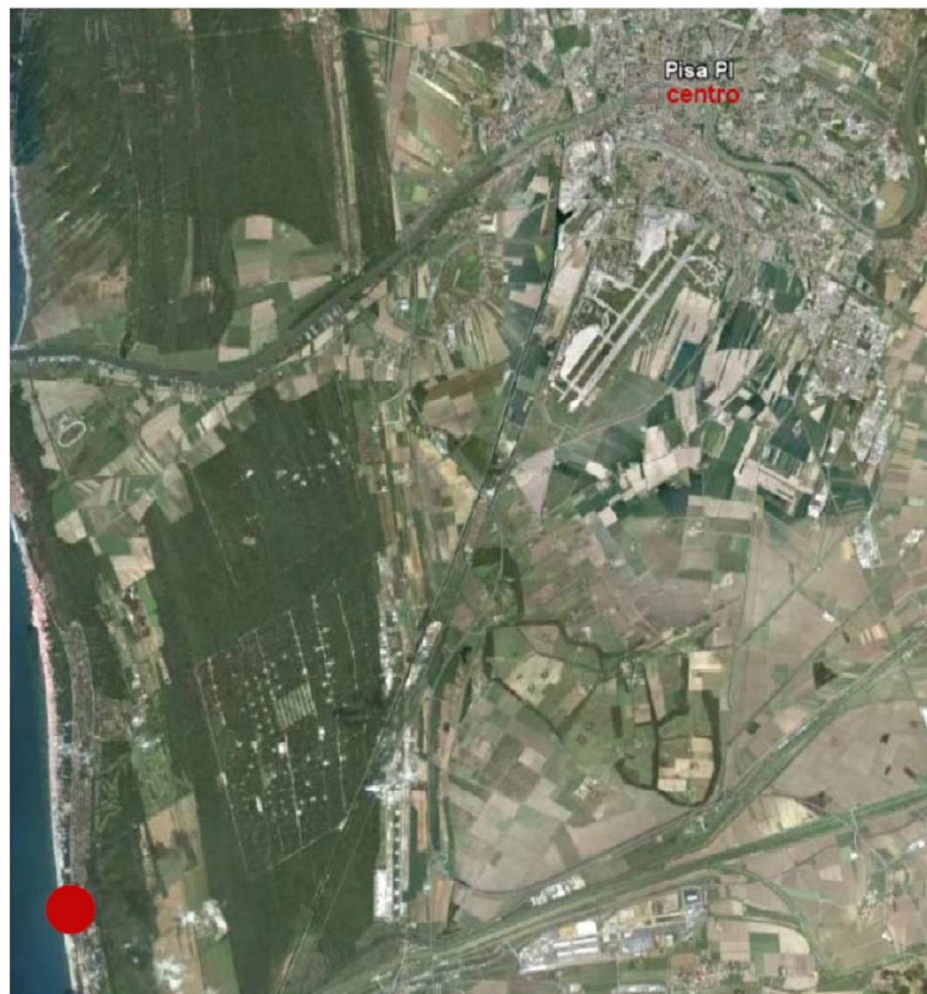
Mappa Regione



AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA



DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO



Individuazione



**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**



Complesso Immobiliare "Il Calambrone"



**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**



Complesso immobiliare "Il Calambrone" – fronte strada



Complesso immobiliare "Il Calambrone" – fronte mare



**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**



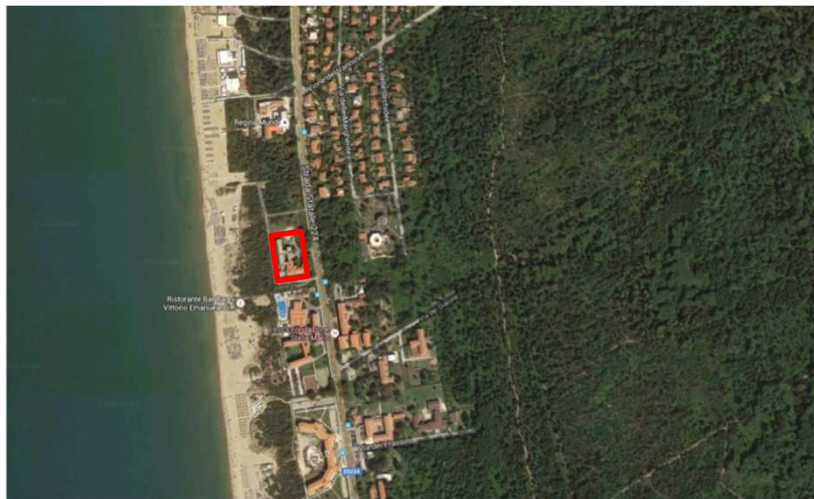
Complesso Immobiliare "Il Calambrone": pertinenza esterna



**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**



Ubicazione rispetto alla linea di costa



Complesso immobiliare "Il Calambrone" – corpo Sud



AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA



DIPARTIMENTO
 AREA TECNICA
 U.O. PATRIMONIO

Descrizione

Il complesso immobiliare in oggetto è costituito dall'ex Presidio Ospedaliero denominato "Il Calambrone".

L'ex struttura sanitaria è stata edificata negli anni '30 come edificio destinato a colonie estive pubbliche ed aziendali e si è sviluppato nel dopoguerra.

Proprio negli anni del dopoguerra l'edificio è stato riqualificato mediante l'insediamento di strutture sanitarie nel complesso, diventando dapprima "Istituto Cure Marine di Tirrenia Vittorio Putti" e successivamente presidio ospedaliero dagli anni '70, a seguito dell'acquisizione al patrimonio dell'USL di Pisa.

La località in cui sorge, Calambrone, ha subito un notevole sviluppo a partire dai primi anni del 2000, grazie alle scelte urbanistiche finalizzate al rilancio del turismo della zona.

La sua ubicazione lungo il litorale pisano risulta particolarmente favorevole: l'immobile, sito in prossimità della spiaggia sabbiosa e del mare, insiste in una località a vocazione turistico-balneare, ben fornita di mezzi pubblici e facilmente raggiungibile; dista circa venti chilometri dal centro della città di Pisa, e sorge su un'area estesa complessivamente per oltre 20.000 mq circa.

All'immobile si accede ad est, attraverso un ampio piazzale interno raggiungibile dal viale del Tirreno.

Il Padiglione principale presenta una conformazione planimetrica che, seppur lineare, appare complessa ed asimmetrica. L'edificio è costituito essenzialmente da tre blocchi principali, due dei quali paralleli tra loro ed ortogonali al restante corpo, tutti reciprocamente collegati tra loro con una chiostra centrale, accessibile anche dal piano terra su due lati, rispettivamente a sud e a nord.

Lo sviluppo altimetrico del "Calambrone", basato su un'unica quota di imposta delle fondazioni, è articolato su tre livelli fuori terra. La struttura portante del complesso è in conglomerato cementizio armato ordinario, con solai di tipo misto latero-cementizio; la copertura della struttura è piana; ad eccezione di una porzione che ha copertura a padiglioni. Riguardo alle finiture interne si osserva una generale disuniformità, fondamentalmente legata ai parziali interventi di manutenzione che hanno interessato la struttura ospedaliera in epoche diverse.



**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**

Il maggior fabbricato

Il maggior fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra così distribuiti: il piano terra occupa circa 1.820 mq di superficie coperta, il piano rialzato occupa circa 1.560 mq di superficie coperta ed il piano primo ha una consistenza di circa 1.450 mq.

L'edificio si eleva per un'altezza sottogronda pari a circa 9,00 ml, in parte con tetto a padiglione, gronda in aggetto realizzata in c.a. e manto di tegole del tipo marsigliesi, ed in parte con copertura a terrazza delimitata da un basso parapetto, che termina sulla sommità con una gronda in aggetto; in passato, dal complesso, per mezzo di un percorso su palafitta in c.a., era possibile raggiungere il litorale, attraversando perpendicolarmente la fascia costiera della pineta.

I prospetti, risultano semplici e lineari, con finestre di forma rettangolare, e seguono un modulo ben definito, ancorché privo di richiami architettonici di rilievo; il corpo di fabbrica posto a sud, presenta nelle murature esterne, una finitura a intonaco di malta di calce, i restanti corpi posti a nord, sono rifiniti con mattoni di laterizio, murati a faccia vista, mentre i pilastri in c.a., sono stati lasciati a vista, e si alternano con il modulo delle finestre.

Lungo il prospetto a est, è presente un loggiato, mentre lungo tutto il lato orientato a ovest, sono presenti al piano primo ed al piano secondo due terrazze, entrambe comunicanti in modo diretto con le camere di degenza; le superfici vetrate sono molto sviluppate, su infissi in alluminio.

Internamente l'edificio, si presenta di semplice struttura, con corridoi che attraversano i corpi di fabbrica lungo la parte centrale e due ampi vani scala, per la comunicazione verticale dei piani. Sul retro dell'ingresso principale, trova spazio una chiostra, raggiungibile sia dal piano terreno che dal piano primo per mezzo di una doppia rampa di scale, che funge in caso di necessità da via di fuga. Al piano primo si trova l'ingresso principale alla struttura, posto nella parte centrale dell'edificio, orientato a ovest, che per mezzo di una ampia rampa di scale, consente di raggiungere il piano superiore; al piano terreno sono tuttavia presenti altri accessi alla struttura. Ciascun piano ha altezza pari a circa ml 3,20, ad eccezione di una porzione del piano terra avente altezza inferiore.



**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**

Il vecchio percorso esterno su palafitta fu realizzato con struttura portante in c.a., composto da un unico piano fuori terra, di forma rettangolare, si elevava per ml 3,50 circa, e risultava tamponato con elementi in laterizio, per la parte in aderenza all'edificio, aveva una copertura piana, delimitata lungo il perimetro da parapetti in muratura.

In passato permetteva ai degenti, il raggiungimento della spiaggia, passando sopra la fascia vegetativa costiera. Della parte terminale del manufatto invece, rimane soltanto l'ossatura portante, in stato di abbandono, visibilmente degradato dall'azione del salmastro.

La costruzione dell'opera è databile intorno al 1959, in contemporanea con la realizzazione della struttura sanitaria.

Il locale Portineria è composto da un unico piano fuori terra, di forma quadrata, realizzato con struttura in alluminio e vetro, si eleva al sottogronda per ml 2,50 circa, ed ha una copertura piana, realizzata con pannelli isolanti del tipo sandwich. Non presenta alcun tipo di richiamo architettonico degno di rilievo, considerando altresì la natura del manufatto; la sua realizzazione è databile intorno al 1969, a servizio della struttura sanitaria.

La centrale termica è composta da un unico piano fuori terra, di forma pressochè quadrata ed è realizzato in muratura portante, con gronda in aggetto in c.a., copertura piana, in leggera pendenza verso il lato orientato a ovest. La costruzione è databile intorno al 1960, in contemporanea con la realizzazione della struttura sanitaria. Il manufatto risulta ormai in disuso da molti anni.

L' ex forno Inceneritore è composto da un unico piano fuori terra, realizzato in muratura portante, con mattoni murati a faccia vista e gronda in aggetto in c.a., oltre vani accessori; si eleva al sottogronda per oltre ml 3,00 circa; ha una copertura piana in leggera pendenza verso il lato orientato a ovest. La costruzione della struttura originaria è databile intorno al 1959, in contemporanea con la realizzazione della struttura sanitaria. Il manufatto risulta ormai in disuso da molti anni.

La resede di pertinenza è interamente recintata e svolge, in parte, la funzione di parcheggio scoperto ed in parte camminamenti, giardino, etc.



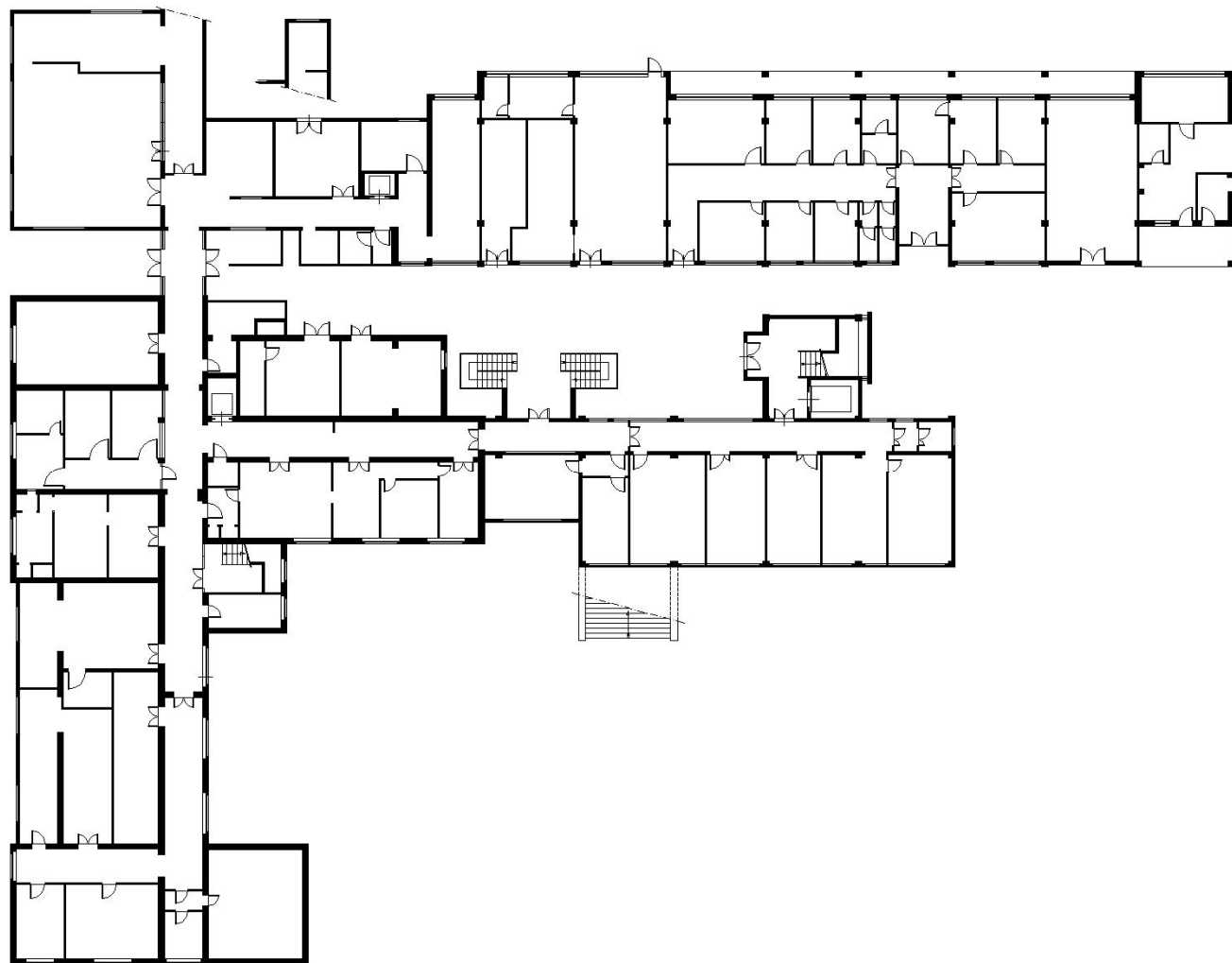
AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA



DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO

Piano Terreno

Superficie totale lorda circa 1.807 mq



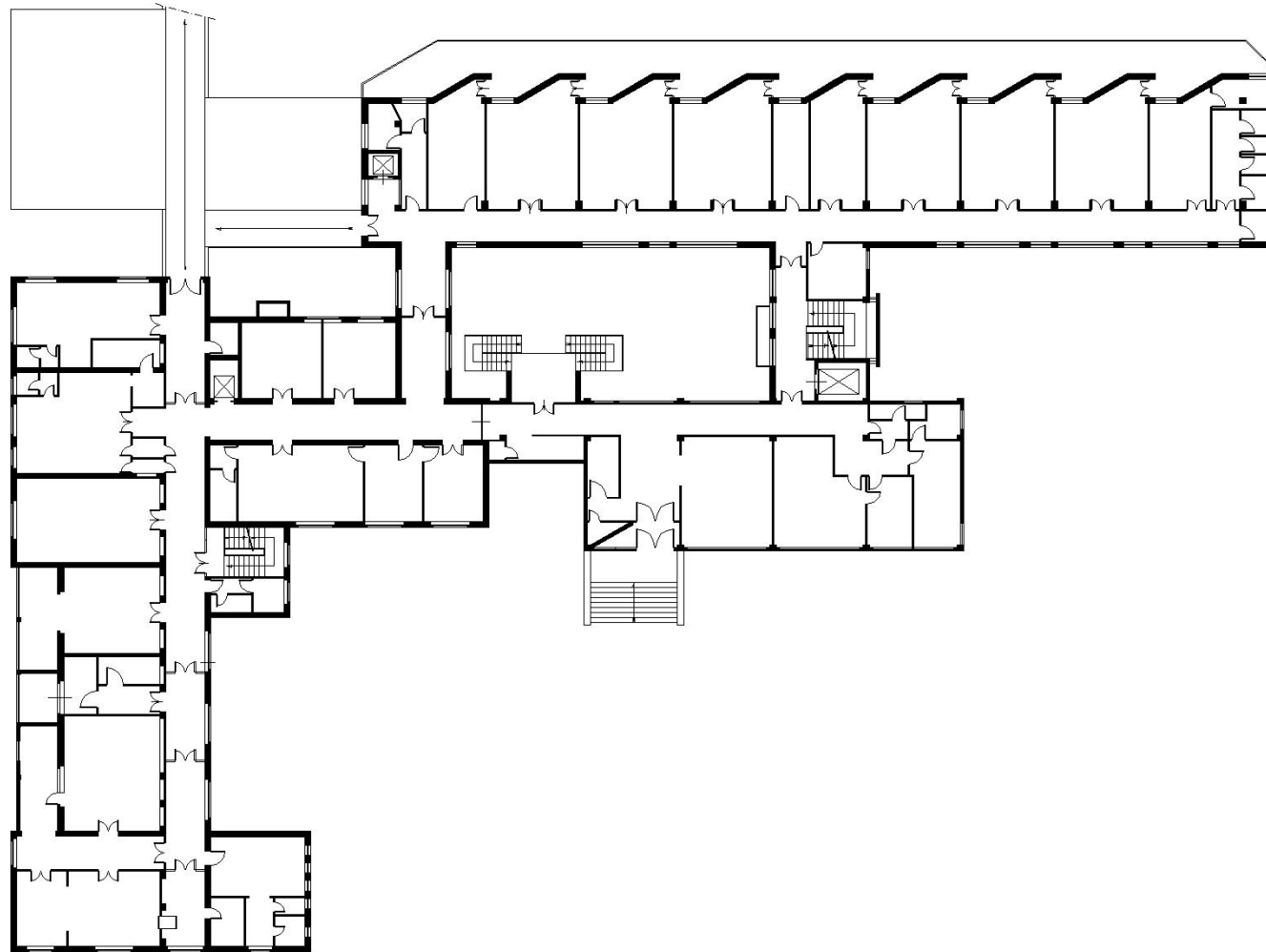
AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA



DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO

Piano Primo

Superficie totale lorda circa 1.546 mq



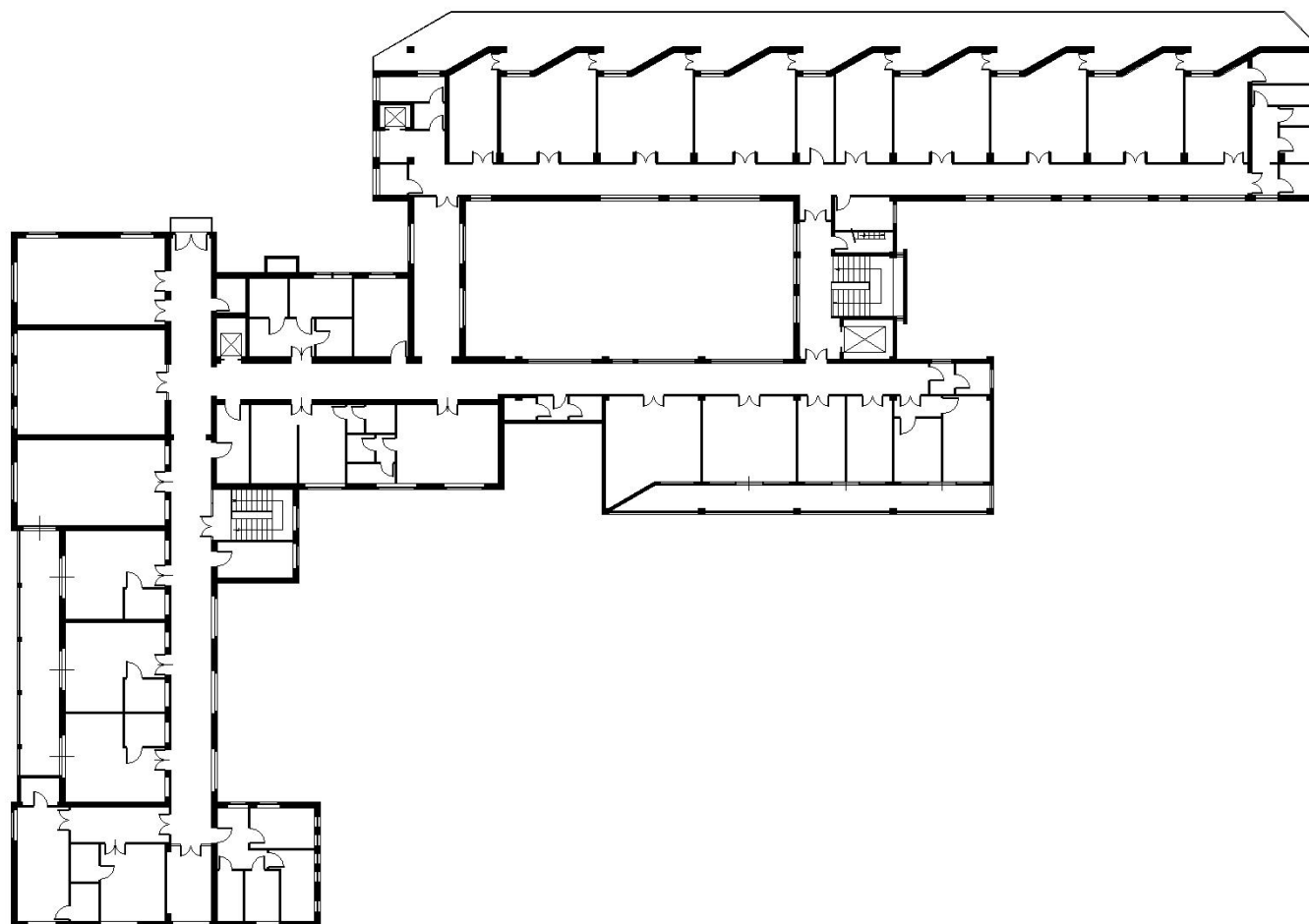
**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**

Piano Secondo

Superficie totale lorda circa 1.401 mq



**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**

Disclaimer

Il materiale e le informazioni contenuti nella presente scheda tecnica hanno scopo meramente illustrativo: potranno subire modifiche e/o integrazioni e non sono da considerarsi in alcun modo impegnativi per l'Amministrazione.

Per i dati tecnici ufficiali, ai fini della vendita dell'immobile, si rimanda alle perizie che verranno pubblicate assieme al Bando al momento dell'indizione dell'asta pubblica. I grafici e le superfici hanno carattere meramente indicativo e sono state estratte dalle stime catastali.

The material and the information of this technical form are intended to be illustrative: they may undergo alterations and/or integrations and cannot be considered by any means binding for the Administration.

As far as official technical data in respect of the sale of the real estate are concerned, please refer to the estimations which will be published with the notification at the moment of the calling for the public auction. Graphics and surfaces are intended to be illustrative; they are extracted from cadastral estimations.



**AZIENDA
OSPEDALIERO
UNIVERSITARIA
PISANA**



**DIPARTIMENTO
AREA TECNICA
U.O. PATRIMONIO**