0061 - Villa Ollandini

Sarzana (SP) - Via Mazzini, 135

0061 - Villa Ollandini

Sarzana (SP), Via Mazzini, 135

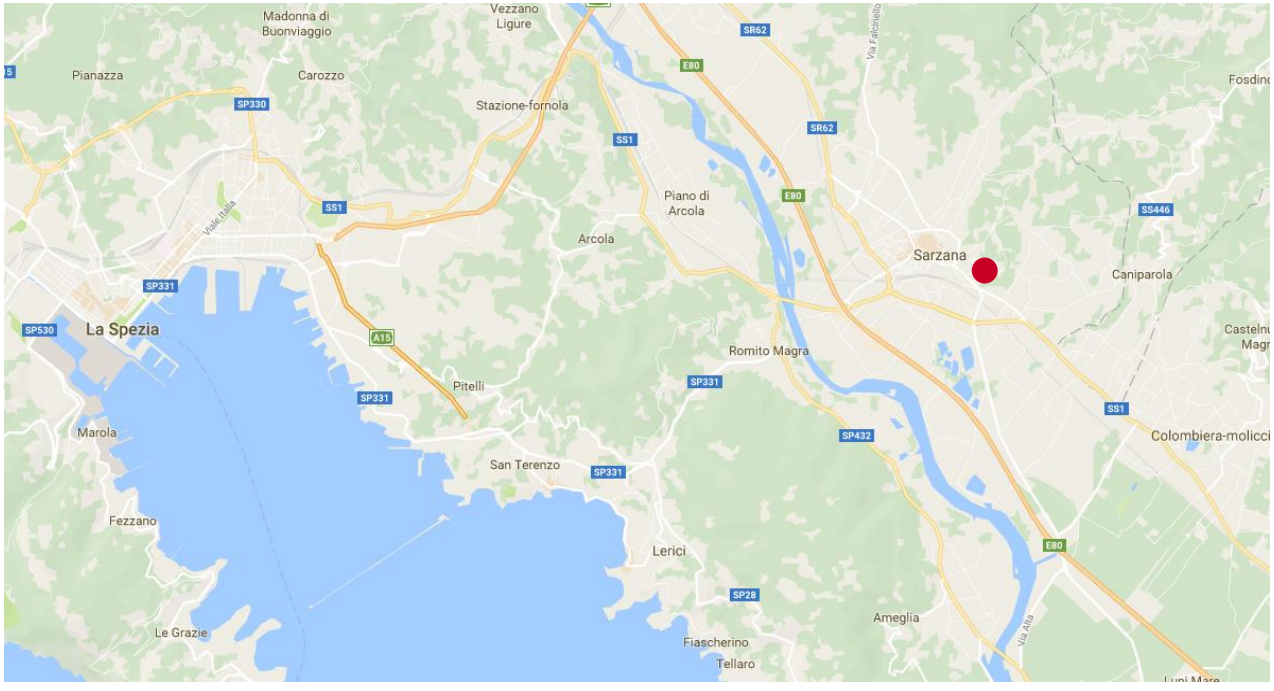
Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

Localizzazione

Il Comune di Sarzana (SP) è localizzato al confine tra la Liguria e la Toscana, in prossimità delle principali località turistiche delle Cinque Terre, a 22 km da La Spezia.
Il complesso di Villa Ollandini è localizzato a circa 500 mt. ad est del centro storico di Sarzana, lungo la via Aurelia alla base della colline ove è ubicata la Fortezza di Sarzanello. Il contesto urbano è di tipo misto, con presenza di edifici residenziali e di attività commerciali ed artigianali. L'arteria di viale Mazzini costituisce l'asse viario più importante della città che attraversa Sarzana lungo la direttrice est-ovest.

Sarzana (SP), Via Mazzini,135



Contenuto confidenziale - Proprietà di CDP Immobiliare

0061 - Villa Ollandini

Sarzana (SP), Via Mazzini, 135

Descrizione	La proprietà è costituita dalla residenza ottocentesca di Villa Ollandini, inserita in un ampio parco urbano di circa 7 ettari. Completano la proprietà alcuni volumi accessori minori. La villa (corpo principale, fortemente modificato negli anni '60) è stata utilizzata dalla ASL fino al 2000, essa è ubicata al centro del parco e si sviluppa su tre piani fuori terra
Vincoli	Il complesso immobiliare risulta vincolato ai sensi del D.lgs. 42/04.
Stato occupazionale	Il complesso immobiliare risulta libero.
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	Il 15 settembre 2017 la Società ha presentato al Comune di Sarzana richiesta di attivazione del procedimento di approvazione del strumento urbanistici attuativo (S.U.A.), in variante al P.R.G. vigente. L'iter urbanistico, il cui completamento è ipotizzato nel 2019, prevede un progetto di recupero del complesso, aggiornato rispetto alle disposizioni di legge nel frattempo intervenute ed a seguito di specifiche indicazioni da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali della Liguria, che interessa tre ambiti di intervento: 1) il recupero e la cessione al Comune del giardino storico (intervento di interesse pubblico); 2) il ripristino dell'azienda agricola; 3) Il recupero dell'originaria funzione residenziale della Villa e dei fabbricati ad essa funzionalmente connessi, anche attraverso la rimodulazione delle superfici ed il recupero dei volumi ceduti come standard pubblico (biblioteca, info-point).

Strategia di Valorizzazione

TRADING AS IS

Consistenze

Superficie Commerciale Coperta (mq)	
Villa > *Residenziale*	2.047
Avancorpo Villa > *Residenziale*	97
Deposito	74
Scuderia > *Residenziale*	209
Ex SerT > *Residenziale*	1.018
Serre	562
Az. Agricola > *Edificio Nuovo*	424
Totale	**4.431**

Superficie Commerciale Scoperta (mq)	
Terreno Azienda Agricola	9.000
Giardini pertinenziali appartamenti	2.070
Parcheggi pertinenziali a raso appartamenti	1.030
Totale	**12.100**

Contenuto confidenziale - Proprietà di CDP Immobiliare

0061 - Villa Ollandini

Sarzana (SP), Via Mazzini, 135

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.
CDP Immobiliare S.r.l. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.
Gli interessati prendono espressamente atto che la CDP Immobiliare S.r.l. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.
La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.

Contenuto confidenziale - Proprietà di CDP Immobiliare