

# **Censimento, stato di conservazione ed attuale utilizzo degli immobili situati all'interno della Tenuta di San Rossore**



**A cura del Gruppo Consiliare di  
Fratelli d'Italia  
Presso la Regione Toscana**



Gruppo Consiliare  
Regione Toscana  
Fratelli d'Italia

# INDICE

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Introduzione                      | 3  |
| Ambra                             | 4  |
| Boschetto                         | 5  |
| Cascine Nuove                     | 7  |
| Cascine Vecchie                   | 17 |
| Il Gombo                          | 22 |
| La Casermetta                     | 24 |
| La Palazzina                      | 27 |
| La Sterpaia                       | 30 |
| Piaggerta                         | 34 |
| Torre Riccardi                    | 36 |
| Conclusioni                       | 38 |
| Appendice: legenda dati catastali | 39 |

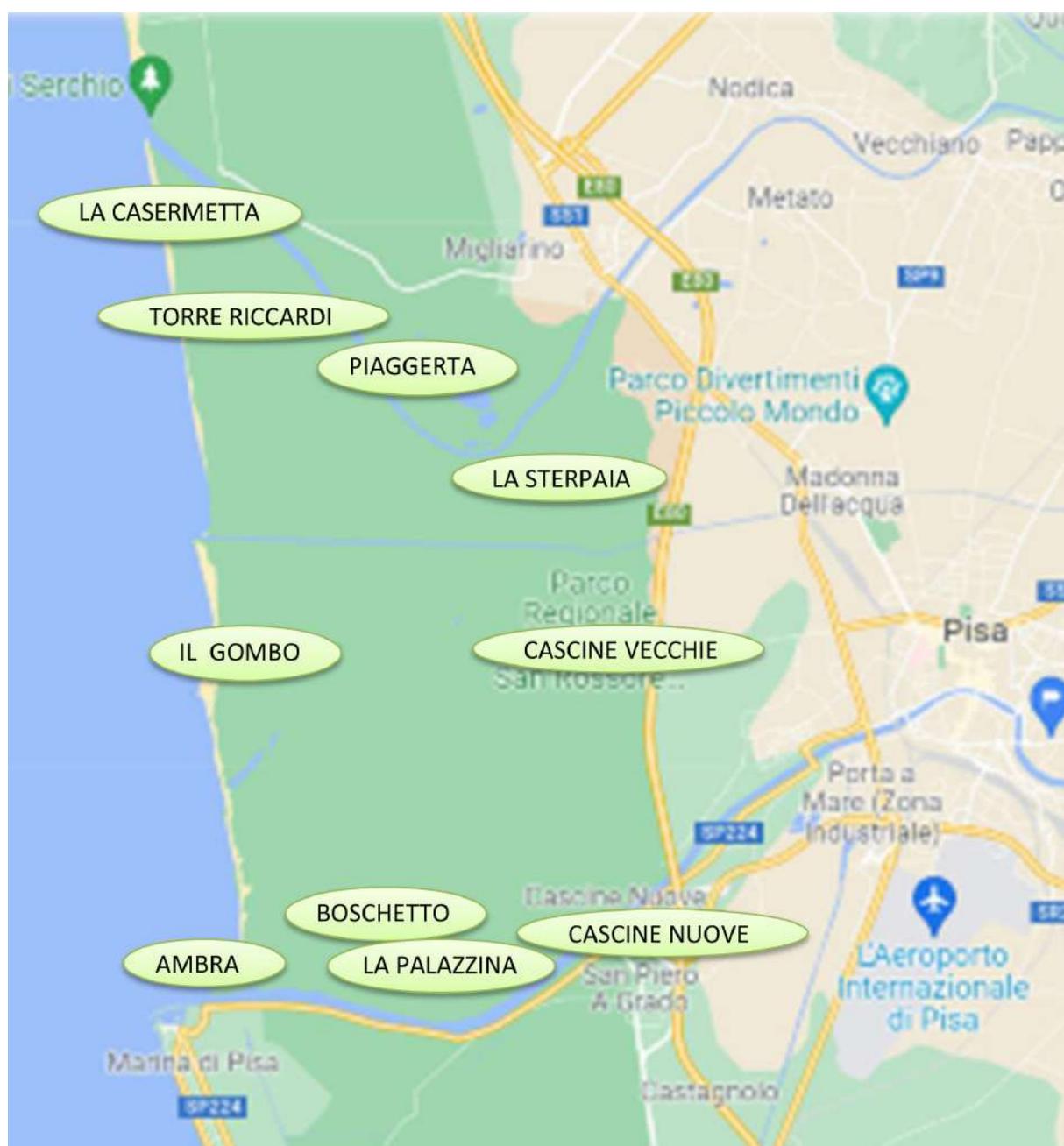


# INTRODUZIONE

Per poter procedere al recupero ed alla riqualificazione degli immobili della Tenuta di San Rossore, è innanzitutto necessario definire l'oggetto del discorso, ovvero gli immobili stessi.

La Tenuta è stata nei secoli uno spazio naturale ma con una forte dose di antropizzazione: ciò si evince dalla quantità di immobili sparsi al suo interno.

Tralasciando gli innumerevoli ruderi senza nome quali, ad esempio, i numerosi rifugi antiarei edificati durante la Seconda Guerra Mondiale ed ormai completamente diroccati, è comunque possibile identificare all'interno della Tenuta 10 nuclei edilizi.



# AMBRA



In località Ambra si trova un centro di addestramento del IX Reggimento d'Assalto Paracadutisti Col Moschin denominato Base Addestramento Incursori (BAI), che viene utilizzato per le attività anfibe e subacquee del reggimento. La BAI collabora costantemente con le unità della Capitaneria di Porto alle maggiori manifestazioni locali tra Pisa e Livorno. Inoltre, la BAI è un punto di riferimento anche per la formazione anfibia di tutti i reparti di Forze Speciali dell'Esercito ed è sovente sito delle esercitazioni nazionali, internazionali di Forza Armata o della Difesa del comparto di Forze Speciali. Infatti, la BAI offre una varietà morfologica unica nel suo genere e che ben si adatta a tutte le esigenze addestrative di un reparto d'élite come il Nono. Il mare, la spiaggia, boschi e case abbandonate costituiscono il panorama ideale per forgiare l'animo e la tecnica dei futuri incursori del Col Moschin. La BAI ha celebrato nel 2018 il cinquantennale della sua esistenza: nacque nel 1968 da un'idea dell'ufficiale della Folgore Valdimiro Rossi.

Inoltre, poco prima di giungere alla suddetta località, si trovavano un tempo alcuni moli sull'Arno, ormai erosi e sommersi ma le cui tracce risultano ancora visibili dalle foto satellitari.

Essendo un'installazione di tipo militare, non sono disponibili informazioni esatte sulla natura e composizione degli immobili presenti in località Ambra.



# BOSCHETTO

La Fattoria del Boschetto è la sede dell'allevamento di cavalli della Tenuta di San Rossore. Sono presenti due mandrie rispettivamente di razza TPR (17 unità) e Monterufolina (15 unità). Gli equini vivono e si riproducono allo stato brado e la loro alimentazione è integrata con fieno e foraggio biologici a km zero prodotti dall'azienda agricola del Parco. Presso il Boschetto sono anche ospitati i 3 dromedari presenti a San Rossore.

Tuttavia, le attrezzature zootecniche della Tenuta sono in grave stato di deterioro. Per citare il *Piano di indirizzo dell'attività agrozootecnica della Tenuta di San Rossore*: "Il problema per i pascoli risulta essere essenzialmente il cattivo stato delle recinzioni, in buona parte risultano vetuste e quindi con ampi passaggi dei selvatici (daini e cinghiali) all'interno dei pascoli. Chiaramente questa criticità ha effetti negativi sulle unità foraggere (quantità di cibo) disponibili. [...] Altro problema riscontrato nelle dotazioni aziendali, in buona parte non oggetto di manutenzione da troppo tempo e, in alcuni casi, non più utilizzabili."

In località Boschetto si trovano abitazioni popolari per un totale di 18,5 vani, 104 metri quadri di magazzini e 1188 metri quadri di stalle e scuderie, in vari stati di conservazione.





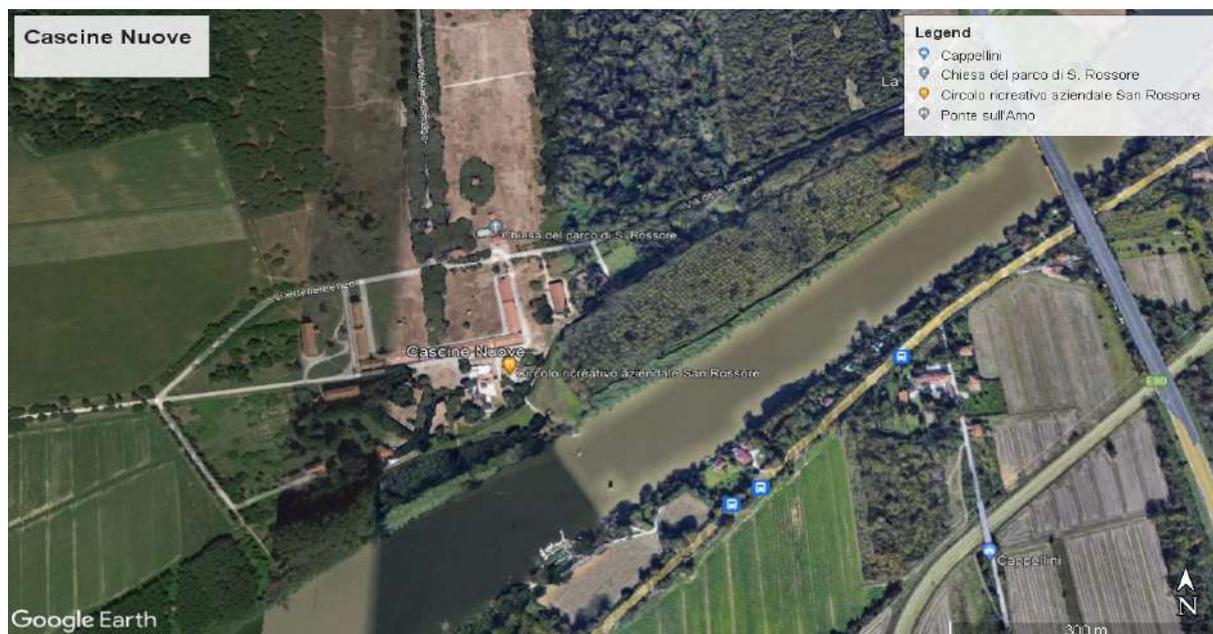
## DATI CATASTALI

|         |  |
|---------|--|
| n.2 A/4 | ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE  |
| n.8 C/2 | MAGAZZINI  |
| n.2 C/6 | STALLE SCUDERIE RIMESSE AUTORIMESSE  |
| n.1 D/1 | Opifici, stabilimenti o le fabbriche che occupano interi fabbricati o porzioni di fabbricati nei quali si svolge un'attività intesa a produrre un bene economico |

| Foglio | Part.IIIa | Sub | Indirizzo                     | Zona cens | Categ. | Classe | Consistenza               | Rendita        |
|--------|-----------|-----|-------------------------------|-----------|--------|--------|---------------------------|----------------|
| 22     | 62        | 1   | Soppressa                     |           |        |        |                           |                |
| 22     | 62        | 2   | Soppressa                     |           |        |        |                           |                |
| 22     | 62        | 3   | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   |           |        |        | Bene comune non censibile | R.Euro:        |
| 22     | 62        | 4   | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T-1 | 001       | A04    | 02     | 9 vani                    | R.Euro:664,68  |
| 22     | 62        | 5   | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T-1 | 001       | A04    | 02     | 9,5 vani                  | R.Euro:701,61  |
| 22     | 62        | 6   | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C02    | 02     | 16 m <sup>2</sup>         | R.Euro:51,23   |
| 22     | 62        | 7   | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C02    | 02     | 26 m <sup>2</sup>         | R.Euro:83,25   |
| 22     | 62        | 8   | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C02    | 02     | 16 m <sup>2</sup>         | R.Euro:51,23   |
| 22     | 62        | 9   | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C02    | 02     | 26 m <sup>2</sup>         | R.Euro:83,25   |
| 22     | 62        | 10  | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C06    | 01     | 477 m <sup>2</sup>        | R.Euro:1231,75 |
| 22     | 62        | 11  | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C06    | 01     | 711 m <sup>2</sup>        | R.Euro:1836,0  |
| 22     | 70        |     | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | D01    |        |                           | R.Euro:119,48  |
| 22     | 77        |     | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C02    | 03     | 7 m <sup>2</sup>          | R.Euro:28,20   |
| 22     | 78        |     | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C02    | 03     | 5 m <sup>2</sup>          | R.Euro:20,14   |
| 22     | 79        |     | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C02    | 03     | 3 m <sup>2</sup>          | R.Euro:12,09   |
| 22     | 80        |     | LOCALITA' BOSCHETTO Piano T   | 001       | C02    | 03     | 5 m <sup>2</sup>          | R.Euro:20,14   |



# CASCINE NUOVE

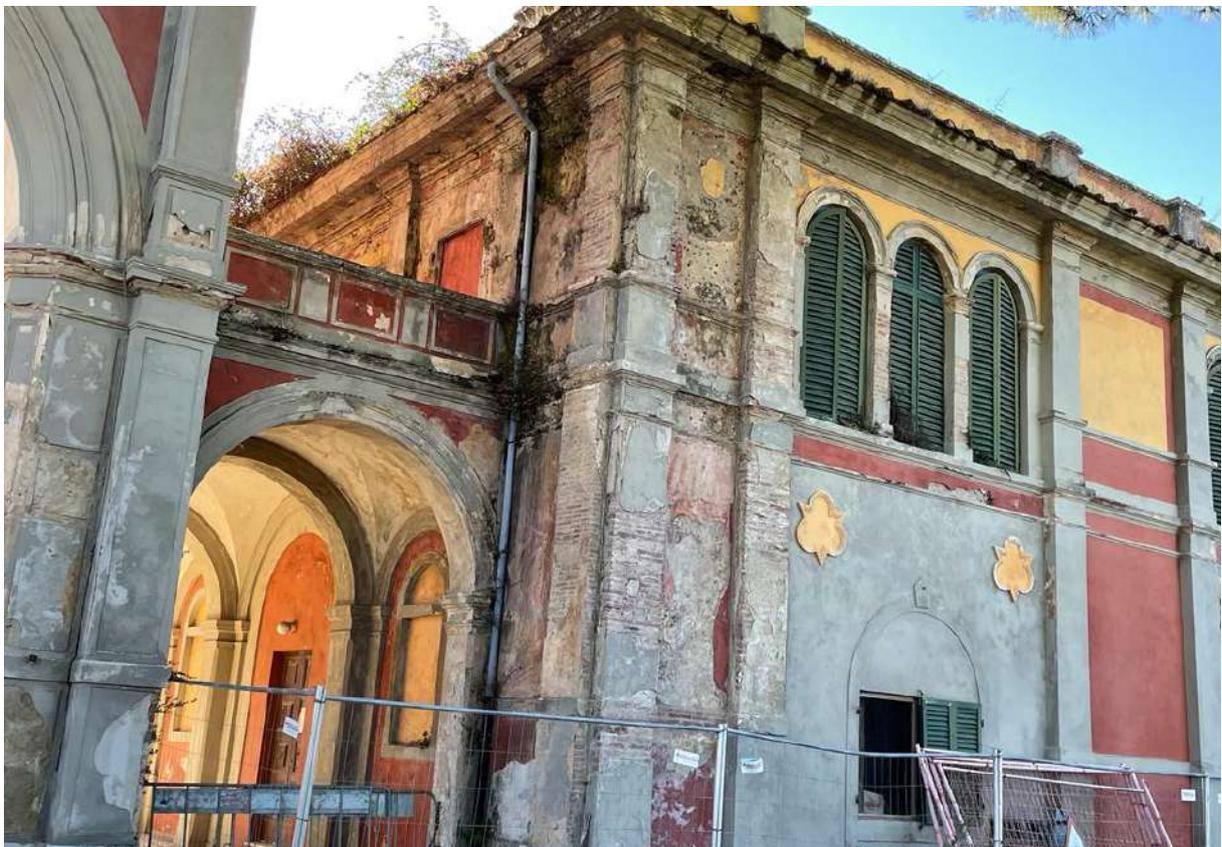


Realizzato dai Lorena ed ampliato dai Savoia sotto Umberto I, il complesso di Cascine Nuove costituiva in passato uno dei punti di accesso privilegiati alla Tenuta di San Rossore grazie alla presenza dell'approdo sull'Arno e del Ponte delle Cascine, entrambi scomparsi.

Le Cascine Nuove vengono utilizzate al momento come sede del Dopolavoro per i dipendenti del Parco, asilo per i figli dei dipendenti e casa del Direttore del Parco. Tuttavia il complesso, che include anche stalle, scuderie, magazzini, autorimesse, etc. per un totale di migliaia di metri quadri e decine di vani, si trova comunque in grave stato di deterioramento. Sono necessari interventi urgentissimi per prevenirne la rovina.

Ad est della località si trova inoltre la chiesa di San Lussorio, edificata nel Secondo Dopoguerra nei pressi dell'omonimo monastero medievale, raso al suolo durante il conflitto. La chiesa, che include anche una casa per il parroco, è stata ristrutturata nel 2020.







## DATI CATASTALI

# INTESTAZIONE PROPRIETA'

| Nominativo o denominazione               | Codice fiscale | Titolarità | Quota |
|--|----------------|------------|-------|
| REGIONE TOSCANA con sede in FIRENZE (FI) | 01386030488    | Proprieta' | 1/1   |

### Elenco Immobili

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                       | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita       |
|--------|------------|-----|---------------------------------|-----------|-----------|--------|-------------|---------------|
| 23     | 60         | 2   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 02     | 4 vani      | R.Euro:295,41 |
| 23     | 60         | 3   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 02     | 4,5 vani    | R.Euro:332,34 |
| 23     | 60         | 4   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 02     | 5 vani      | R.Euro:369,27 |
| 23     | 60         | 5   | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 6   | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 7   | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 8   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 02     | 5,5 vani    | R.Euro:406,19 |
| 23     | 60         | 9   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 03     | 6 vani      | R.Euro:560,87 |
| 23     | 60         | 10  | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 11  | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 12  | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 13  | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 14  | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 15  | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 16  | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 17  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 02     | 5,5 vani    | R.Euro:406,19 |
| 23     | 60         | 18  | SOPPRESSA                       |           |           |        |             |               |
| 23     | 60         | 19  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 03     | 8,5 vani    | R.Euro:794,57 |
| 23     | 60         | 20  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 03     | 6,5 vani    | R.Euro:607,61 |
| 23     | 60         | 22  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano 1 | 001       | A04       | 02     | 5,5 vani    | R.Euro:406,19 |



|    |    |    |  |     |     |    |          |               |
|----|----|----|--|-----|-----|----|----------|---------------|
| 23 | 60 | 23 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 5,5 vani | R.Euro:406,19 |
| 23 | 60 | 24 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 3,5 vani | R.Euro:258,49 |
| 23 | 60 | 25 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 4,5 vani | R.Euro:332,34 |
| 23 | 60 | 26 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 4 vani   | R.Euro:295,41 |
| 23 | 60 | 27 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 4,5 vani | R.Euro:332,34 |
| 23 | 60 | 28 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 4,5 vani | R.Euro:332,34 |
| 23 | 60 | 29 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 30 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 31 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 32 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 4,5 vani | R.Euro:332,34 |
| 23 | 60 | 33 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 03 | 6,5 vani | R.Euro:607,61 |
| 23 | 60 | 34 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 35 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 36 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 21 | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano I                  | 001 | A04 | 02 | 5 vani   | R.Euro:369,27 |
| 23 | 60 | 37 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 38 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 4 vani   | R.Euro:295,41 |
| 23 | 60 | 39 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 40 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 5 vani   | R.Euro:369,27 |
| 23 | 60 | 41 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 42 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 03 | 7 vani   | R.Euro:654,35 |
| 23 | 60 | 43 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 4,5 vani | R.Euro:332,34 |
| 23 | 60 | 44 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T                    | 001 | C02 | 02 | 18 m²    | R.Euro:57,64  |
| 23 | 60 | 45 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 46 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 47 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 48 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 6 vani   | R.Euro:443,12 |
| 23 | 60 | 49 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    |     |     |    |          | R.Euro:       |
| 23 | 60 | 50 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 51 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 5 vani   | R.Euro:369,27 |
| 23 | 60 | 52 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 53 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 54 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 03 | 6,5 vani | R.Euro:607,61 |
| 23 | 60 | 55 | LOCALITA' CASCINE NUOVE n. 6D<br>Interno I Piano I | 001 | A04 | 02 | 5,5 vani | R.Euro:406,19 |
| 23 | 60 | 56 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 02 | 5 vani   | R.Euro:369,27 |
| 23 | 60 | 57 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 03 | 8,5 vani | R.Euro:794,57 |
| 23 | 60 | 58 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 59 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 60 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 61 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I                    | 001 | A04 | 03 | 7 vani   | R.Euro:654,35 |
| 23 | 60 | 62 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |
| 23 | 60 | 63 | SOPPRESSA  |     |     |    |          |               |



|    |    |     |                                   |     |     |    |          |                |
|----|----|-----|-----------------------------------|-----|-----|----|----------|----------------|
| 23 | 60 | 64  | SOPPRESSA                         |     |     |    |          |                |
| 23 | 60 | 65  | SOPPRESSA                         |     |     |    |          |                |
| 23 | 60 | 66  | SOPPRESSA                         |     |     |    |          |                |
| 23 | 60 | 68  | SOPPRESSA                         |     |     |    |          |                |
| 23 | 60 | 67  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I   | 001 | A04 | 02 | 5,5 vani | R.Euro:406,19  |
| 23 | 60 | 69  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I   | 001 | A04 | 02 | 5,5 vani | R.Euro:406,19  |
| 23 | 60 | 1   | SOPPRESSA                         |     |     |    |          |                |
| 23 | 60 | 70  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | D08 |    |          | R.Euro:6650,00 |
| 23 | 60 | 71  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | E09 |    |          | R.Euro:342,00  |
| 23 | 60 | 72  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | D07 |    |          | R.Euro:2826,00 |
| 23 | 60 | 73  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 12 m²    | R.Euro:38,42   |
| 23 | 60 | 74  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | D07 |    |          | R.Euro:4962,00 |
| 23 | 60 | 75  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 15 m²    | R.Euro:48,03   |
| 23 | 60 | 76  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 10 m²    | R.Euro:32,02   |
| 23 | 60 | 77  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | B05 | 01 | 700 mc   | R.Euro:903,80  |
| 23 | 60 | 78  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 21 m²    | R.Euro:67,24   |
| 23 | 60 | 79  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 01 | 169 m²   | R.Euro:436,41  |
| 23 | 60 | 80  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 15 m²    | R.Euro:48,03   |
| 23 | 60 | 81  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | D07 |    |          | R.Euro:4860,00 |
| 23 | 60 | 82  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | D07 |    |          | R.Euro:2196,00 |
| 23 | 60 | 83  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 01 | 216 m²   | R.Euro:557,77  |
| 23 | 60 | 84  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | D07 |    |          | R.Euro:2202,00 |
| 23 | 60 | 85  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 18 m²    | R.Euro:57,64   |
| 23 | 60 | 86  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 16 m²    | R.Euro:51,23   |
| 23 | 60 | 87  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 16 m²    | R.Euro:51,23   |
| 23 | 60 | 88  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 17 m²    | R.Euro:54,43   |
| 23 | 60 | 89  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C02 | 02 | 17 m²    | R.Euro:54,43   |
| 23 | 60 | 90  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 91  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 92  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 93  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 94  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 95  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 96  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 97  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 98  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 99  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 100 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 101 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 102 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   |     |     |    |          | R.Euro:        |
| 23 | 60 | 103 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I   | 001 | A04 | 02 | 8,5 vani | R.Euro:627,75  |
| 23 | 7  |     | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T   | 001 | C06 | 01 | 690 m²   | R.Euro:1781,77 |



|    |     |                                 |     |     |    |                    |  |
|----|-----|---------------------------------|-----|-----|----|--------------------|--|
| 23 | 138 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C03 | 02 | 662 m <sup>2</sup> |  |
|----|-----|---------------------------------|-----|-----|----|--------------------|--|

|    |    |    |                                     |     |     |    |                    |               |
|----|----|----|-------------------------------------|-----|-----|----|--------------------|---------------|
| 23 | 58 | 1  | DA SUB 1 A SUB 3 COMPRESO SOPPRESSA |     |     |    |                    |               |
| 23 | 58 | 4  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I     | 001 | A04 | 02 | 6 vani             | R.Euro:443,12 |
| 23 | 58 | 5  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I     | 001 | A04 | 02 | 6 vani             | R.Euro:443,12 |
| 23 | 58 | 6  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I     | 001 | A04 | 02 | 5,5 vani           | R.Euro:406,19 |
| 23 | 58 | 7  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano I     | 001 | A04 | 02 | 5,5 vani           | R.Euro:406,19 |
| 23 | 58 | 8  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | D01 |    |                    | R.Euro:196,23 |
| 23 | 58 | 9  | SOPPRESSA                           |     |     |    |                    |               |
| 23 | 58 | 10 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C06 | 02 | 118 m <sup>2</sup> | R.Euro:396,12 |
| 23 | 58 | 11 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C06 | 02 | 75 m <sup>2</sup>  | R.Euro:251,77 |
| 23 | 58 | 12 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C02 | 03 | 20 m <sup>2</sup>  | R.Euro:80,57  |
| 23 | 58 | 13 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C02 | 03 | 9 m <sup>2</sup>   | R.Euro:36,26  |
| 23 | 58 | 14 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C02 | 03 | 8 m <sup>2</sup>   | R.Euro:32,23  |
| 23 | 58 | 15 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C02 | 03 | 19 m <sup>2</sup>  | R.Euro:76,54  |
| 23 | 58 | 16 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C02 | 03 | 9 m <sup>2</sup>   | R.Euro:36,26  |
| 23 | 58 | 17 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C02 | 03 | 8 m <sup>2</sup>   | R.Euro:32,23  |
| 23 | 58 | 18 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C06 | 02 | 116 m <sup>2</sup> | R.Euro:389,41 |
| 23 | 58 | 19 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C02 | 02 | 7 m <sup>2</sup>   | R.Euro:22,41  |
| 23 | 58 | 20 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     | 001 | C02 | 02 | 7 m <sup>2</sup>   | R.Euro:22,41  |
| 23 | 58 | 21 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1   |     |     |    |                    | R.Euro:       |
| 23 | 58 | 22 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1   |     |     |    |                    | R.Euro:       |
| 23 | 58 | 23 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T     |     |     |    |                    | R.Euro:       |

Elenco Immobili CASA DEL DIRETTORE

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                              | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza |
|--------|------------|-----|--|-----------|-----------|--------|-------------|
| 23     | 57         | 1   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano S1-T - 1 | 001       | A02       | 03     | 15 vani     |

|    |     |   |                                   |     |     |  |                |
|----|-----|---|-----------------------------------|-----|-----|--|----------------|
| 23 | 134 |   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 | 001 | E09 |  | R.Euro:6426,00 |
| 23 | 92  | 1 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 | 001 | D08 |  |                |

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                       | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita      |
|--------|------------|-----|---------------------------------|-----------|-----------|--------|-------------------|--------------|
| 23     | 136        | 1   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001       | C02       | 02     | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23     | 136        | 2   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001       | C02       | 02     | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23     | 136        | 3   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001       | C02       | 02     | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23     | 136        | 4   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001       | C02       | 02     | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23     | 136        | 5   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001       | C02       | 02     | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23     | 136        | 6   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001       | C02       | 02     | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23     | 136        | 7   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001       | C02       | 02     | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |



|    |     |    |                                 |     |     |    |                   |              |
|----|-----|----|---------------------------------|-----|-----|----|-------------------|--------------|
| 23 | 136 | 8  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 9  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 10 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 11 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 12 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 13 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 14 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 15 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 16 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 17 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 18 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 19 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 20 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 21 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 22 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 23 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 24 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T | 001 | C02 | 02 | 15 m <sup>2</sup> | R.Euro:48,03 |
| 23 | 136 | 25 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T |     |     |    |                   | R.Euro:      |

#### Elenco Immobili CHIESA – CASA PARROCO - GARAGE

| 0Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                          | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita        |
|---------|------------|-----|------------------------------------|-----------|-----------|--------|-------------------|----------------|
| 23      | 129        | 1   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T    | 001       | E07       |        |                   | R.Euro:        |
| 23      | 129        | 2   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano S1-T | 001       | A02       | 02     | 15 vani           | R.Euro:1878,61 |
| 23      | 129        | 3   | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano S1   | 001       | C06       | 03     | 19 m <sup>2</sup> | R.Euro:81,45   |

-

-

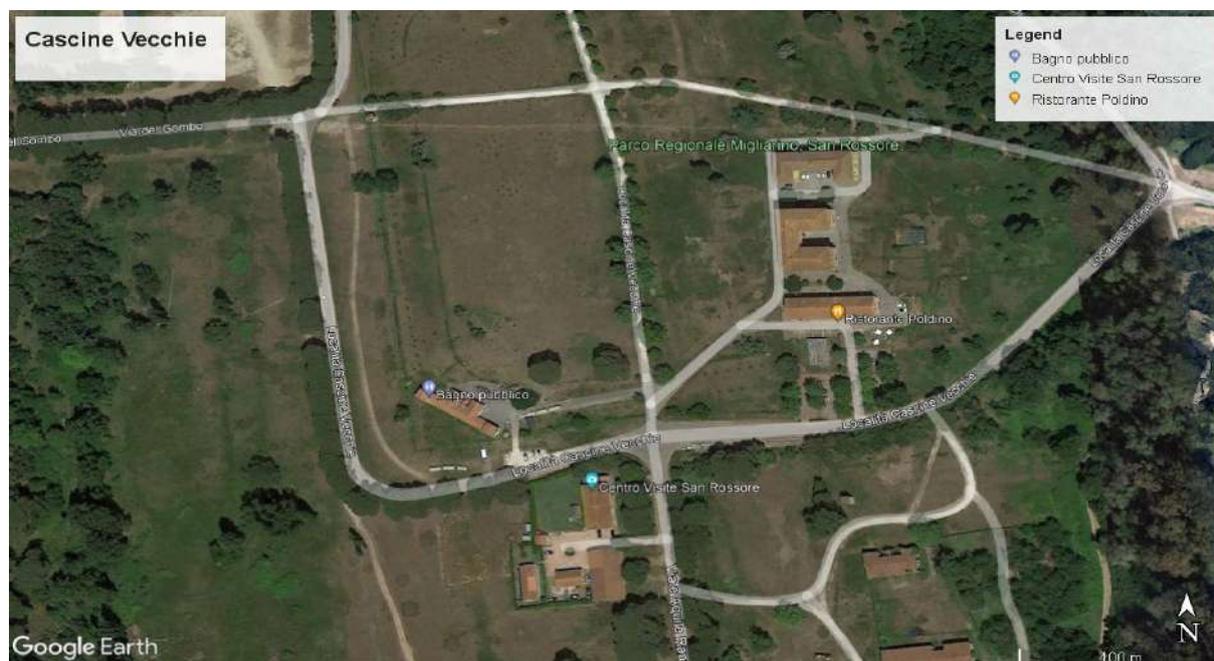
#### Elenco Immobili

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                             | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita         | Partita   |  |
|--------|------------|-----|---------------------------------------|-----------|-----------|--------|-------------|-----------------|-----------|--|
| 3      | 37         | 1   | DA SUB 1 A SUB 15 SOPPRESSE           |           |           |        |             |                 | Soppressa |  |
| 3      | 37         | 16  | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 - 2 | 001       | B04       | 01     | 9000 mc     | R.Euro:13944,33 |           |  |



|           |  |
|-----------|--|
| n. 36 A/4 | ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE  |
| n. 1 A/2  | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE  |
| n. 45 C/2 | MAGAZZINI  |
| n. 5 C/6  | STALLE SCUDERIE RIMESSE AUTORIMESSE  |
| n. 1 B/5  | Scuole e laboratori scientifici, osservatori astronomici, osservatori meteorologici  |
| n. 1 B/4  | Uffici Pubblici, compresi gli uffici vescovili e parrocchiali adibiti a uffici e costituenti unità immobiliari indipendenti.   |
| n. 1 D/8  | Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni   |
| n.5 D/7   | Fabbricati costruiti o che vengono adattati per le esigenze dello svolgimento di un'attività di tipo industriale   |
| n.1 E/9   | Edifici a destinazione particolare : ad esempio: le discariche per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani (quando la loro gestione non configura fonte reddituale); i magazzini per consorzi agrari, gli acquedotti civici (torri piezometriche, vasche per la riserva idrica, locali per i depuratori e regolazione dell'acqua potabile), i mattatoi pubblici, i campi sportivi pubblici, i campi di tiro a segno, le piscine, |
| n.1 E/7   | Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti anche se di proprietà di privati, purché abbiano le caratteristiche proprie all'uso specifico cui sono destinati.  |

# CASCINE VECCHIE



La prima costruzione realizzata in località Cascine Vecchie fu la cosiddetta Cascina Ferdinanda, realizzata su ordine del granduca Ferdinando I de' Medici come alloggio per i lavoratori agricoli e stalle per i bovini. L'aspetto attuale si deve all'opera del Granduca Leopoldo II. Ristrutturato nel 2015, il complesso di Cascine Vecchie ospita gli uffici dell'Ente Parco, una sede distaccata della Regione Toscana, la Sala Convegni Gronchi, il Centro Visitatori, la locale sede del Nucleo Cinofilo dei Carabinieri, la Bottega del Parco ed il Ristorante Poldino. La superficie del complesso è di oltre 15.000 metri quadrati.





## DATI CATASTALI

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                                      | Zona cens                 | Categoria | Classe | Consistenza       | Rendita        |
|--------|------------|-----|--|---------------------------|-----------|--------|-------------------|----------------|
| 3      | 36         | 13  | SOPPRESSA                                      |                           |           |        |                   |                |
| 3      | 36         | 14  | SOPPRESSA                                      |                           |           |        |                   |                |
| 3      | 36         | 15  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano T-1            | 001                       | A10       | 01     | 19 vani           | R.Euro:7653,89 |
| 3      | 36         | 16  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano T-1 - 2        | 001                       | B01       | 02     | 680 mc            | R.Euro:667,26  |
| 3      | 36         | 17  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 1              | 001                       | A02       | 02     | 6 vani            | R.Euro:751,44  |
| 3      | 36         | 18  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 1              | 001                       | A02       | 02     | 5 vani            | R.Euro:626,20  |
| 3      | 36         | 19  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 2              | 001                       | A02       | 02     | 6 vani            | R.Euro:751,44  |
| 3      | 36         | 20  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 2              | 001                       | A02       | 02     | 8 vani            | R.Euro:1001,93 |
| 3      | 36         | 21  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 2              | Bene comune non censibile |           |        |                   | R.Euro:        |
| 3      | 36         | 22  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE n. SNC Piano T-1 - 2 | Bene comune non censibile |           |        |                   | R.Euro:        |
| 3      | 36         | 23  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano T              | 001                       | C02       | 02     | 63 m <sup>2</sup> | R.Euro:201,73  |

|   |    |    |                                       |     |     |    |         |  |
|---|----|----|---------------------------------------|-----|-----|----|---------|--|
| 3 | 37 | 16 | LOCALITA' CASCINE NUOVE Piano T-1 - 2 | 001 | B04 | 01 | 9000 mc |  |
|---|----|----|---------------------------------------|-----|-----|----|---------|--|

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                               | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita        | Partita   |  |
|--------|------------|-----|---|-----------|-----------|--------|--------------------|----------------|-----------|--|
| 3      | 38         | 1   | DAL SUB 1 AL SUB 9 COMPRESO - SOPPRESSE |           |           |        |                    |                | Soppressa |  |
| 3      | 38         | 10  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 1       | 001       | A02       | 01     | 5 vani             | R.Euro:464,81  |           |  |
| 3      | 38         | 11  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 1       | 001       | A02       | 01     | 5 vani             | R.Euro:464,81  |           |  |
| 3      | 38         | 12  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 1       | 001       | A02       | 01     | 5 vani             | R.Euro:464,81  |           |  |
| 3      | 38         | 13  | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano 1       | 001       | A02       | 01     | 7 vani             | R.Euro:650,74  |           |  |
| 3      | 38         | 14  | LOCALITA'                               | 001       | C01       | 04     | 205 m <sup>2</sup> | R.Euro:4086,72 |           |  |



|   |    |    |   |     |     |    |                   |               |                              |
|---|----|----|---|-----|-----|----|-------------------|---------------|------------------------------|
|   |    |    | CASCINE VECCHIE<br>n. SNC Piano T         |     |     |    |                   |               |                              |
| 3 | 38 | 15 | LOCALITA'<br>CASCINE VECCHIE<br>Piano T   | 001 | C01 | 05 | 40 m <sup>2</sup> | R.Euro:929,62 |                              |
| 3 | 38 | 16 | LOCALITA'<br>CASCINE VECCHIE<br>Piano T-1 |     |     |    |                   | R.Euro:       | Bene comune<br>non censibile |
| 3 | 38 | 17 | LOCALITA'<br>CASCINE VECCHIE<br>Piano T-1 |     |     |    |                   | R.Euro:       | Bene comune<br>non censibile |
| 3 | 38 | 18 | LOCALITA'<br>CASCINE VECCHIE<br>Piano T   |     |     |    |                   | R.Euro:       | Bene comune<br>non censibile |
| 3 | 38 | 19 | LOCALITA'<br>CASCINE VECCHIE<br>Piano T   |     |     |    |                   | R.Euro:       | Bene comune<br>non censibile |

|   |    |   |  |     |     |    |         |               |
|---|----|---|--|-----|-----|----|---------|---------------|
| 3 | 39 | 1 | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano<br>T-1 | 001 | B01 | 01 | 1500 mc | R.Euro:929,63 |
|---|----|---|--|-----|-----|----|---------|---------------|

|   |    |   |  |     |     |    |         |                |  |
|---|----|---|--|-----|-----|----|---------|----------------|--|
| 3 | 65 | 1 | DA SUB 1 A SUB 3 COMPRESO SOPPRESSE    |     |     |    |         |                |  |
| 3 | 65 | 4 | LOCALITA' CASCINE VECCHIE Piano<br>T-1 | 001 | B01 | 01 | 2000 mc | R.Euro:1239,50 |  |

|   |    |   |   |                           |     |    |                    |                 |  |
|---|----|---|---|---------------------------|-----|----|--------------------|-----------------|--|
| 3 | 82 |   | LOCALITA' CASCINE<br>VECCHIE Piano T    | Bene comune non censibile |     |    |                    |                 |  |
| 3 | 83 |   |   |                           |     |    |                    |                 |  |
| 3 | 83 | 1 | VIA DA<br>DENOMINARSI n. 1<br>Piano T-1 | 001                       | D06 |    |                    | R.Euro:39300,00 |  |
| 3 | 83 | 2 | VIA DA<br>DENOMINARSI n. 1<br>Piano T   | 001                       | C01 | 04 | 564 m <sup>2</sup> | R.Euro:11243,48 |  |
| 3 | 83 | 3 | VIA DA<br>DENOMINARSI n. 1<br>Piano T   | 001                       | C01 | 04 | 150 m <sup>2</sup> | R.Euro:2990,29  |  |

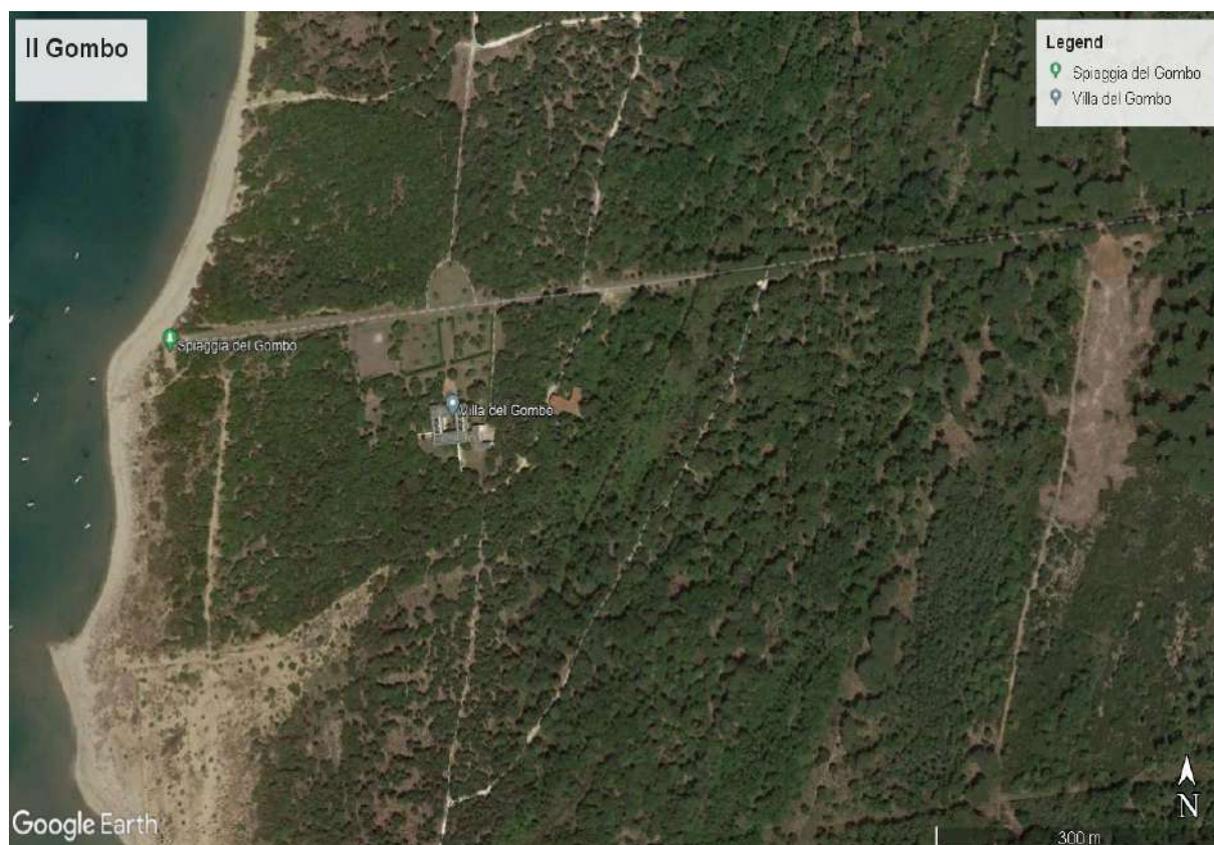
|   |     |  |                                   |     |     |  |  |  |
|---|-----|--|-----------------------------------|-----|-----|--|--|--|
| 3 | 114 |  | VIA DA DENOMINARSI n. 1 Piano T-1 | 001 | D06 |  |  |  |
|---|-----|--|-----------------------------------|-----|-----|--|--|--|



|           |  |
|-----------|--|
| n. 8 A/2  | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE  |
| n.1 A/10  | UFFICI E STUDI PRIVATI   |
| n. 3 B/1  | Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; <u>caserme</u>  |
| n.1 B/4   | UFFICI PUBBLICI  |
| n.1 C/2   | MAGAZZINI  |
| n.4 C/1   | NEGOZIO – BOTTEGA  |
| n. 3 BCNC | porzione di fabbricato che non possiedono autonoma capacità reddituale, comuni ed è comune almeno a due unità immobiliari urbane, in genere si tratta di androne, scale, locale centrale termica, locale vasche ecc. |
| n.2 D/6   | Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)  |



# IL GOMBO



In località il Gombo possiamo distinguere due parti fondamentali, la Villa Presidenziale e la spiaggia.

La Villa, sorta come residenza del Presidente della Repubblica Italiana, è oggi gestita dalla Regione Toscana e ospita convegni ed eventi culturali all'interno del Parco. Verso la fine degli anni cinquanta del Novecento la tenuta di San Rossore fu annessa ai beni del Capo dello Stato; nell'occasione, il presidente Giovanni Gronchi decretò la realizzazione di una villa presidenziale all'interno del parco. La villa, che avrebbe dovuto rappresentare un simbolo di rinascita per il territorio dopo le devastazioni della seconda guerra mondiale, sostituiva un preesistente casino di caccia, ridotto ormai alla fatiscente condizione di rudere. Il villino antico era stato acquistato nel 1866 dalla Casa reale di Savoia, e vi avevano soggiornato spesso Vittorio Emanuele II e Vittorio Emanuele III. Il nuovo edificio fu progettato dagli architetti romani Amedeo Luccichenti e Vincenzo Monaco: l'area prescelta, nella tenuta del Gombo, fu interessata da un più ampio progetto di risanamento ambientale e paesaggistico, che portò all'impianto di 350.000 piante e alla realizzazione di un prato artificiale di circa 2 ettari. La Villa, che si estende su circa 640 m<sup>2</sup>, è sollevata da terra mediante quattro supporti d'acciaio: la compatta volumetria è alleggerita da ampie superfici vetrate che delimitano, al centro della pianta, una cortile di forma quadrata. Negli ambienti esposti a nord e a est sono situate le camere e gli ambienti privati, mentre a sud e a ovest, raggiungibili mediante un'ampia rampa, si trovano gli ambienti di rappresentanza. Particolarmente curata risulta l'impiantistica, anticipatrice di certi principi della bioarchitettura (come ad esempio la regolazione termica basata sull'esposizione solare).

Essendo nata come villa presidenziale, non sono disponibili dati esatti sulla metratura e la composizione catastale della Villa Del Gombo.





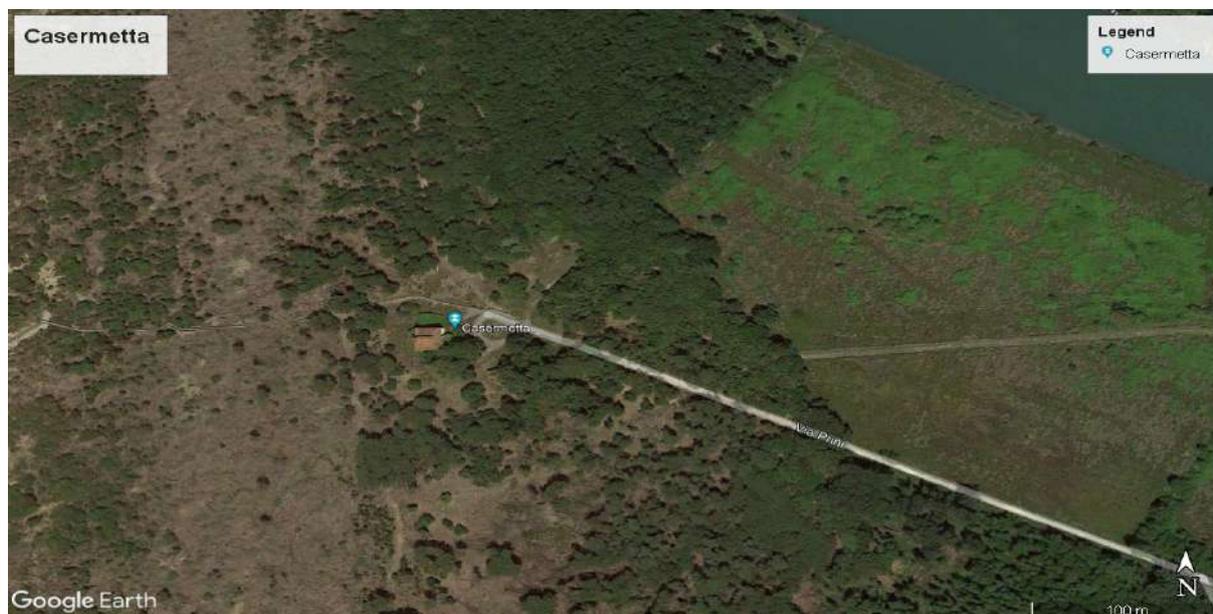
Al Gombo esisteva anche una torre di vigilanza costiera, edificata in epoca medicea ed oggi scomparsa.

La Spiaggia del Gombo fu oggetto di grandi interventi negli anni '60: 5 scogliere parallele alla costa per difendere il tratto di spiaggia su cui si affaccia la villa. Queste determinarono una leggera espansione della spiaggia ma incentivarono l'erosione dei tratti posti sottoflutto ovvero quelli limitrofi il tratto protetto. Quando alla metà degli anni ottanta le 4 scogliere meridionali furono potenziate, l'accumulo a tergo fu fortissimo con la formazione di 4 tomboli, ma si aggravò notevolmente lo stato delle spiagge poste sottoflutto.

La Spiaggia del Gombo è al momento piuttosto sporca e trascurata. Recentemente (24/10/2021) un tratto di circa 2 chilometri di spiaggia è stato oggetto di un intervento di pulizia straordinaria che ha permesso, grazie alla collaborazione del Comune e di circa 500 volontari, la rimozione di diversi quintali di spazzatura. L'Ente Parco ha collaborato mettendo a disposizione 2 dromedari con il relativo personale. Il resto della spiaggia, tuttavia, ha ancora bisogno di pulizia e manca un piano per mantenere costantemente il litorale sgombro da rifiuti.



# LA CASERMETTA



Edificata ai primi del '900 sulle rovine di un fortilizio costiero mediceo, la Casermetta fece parte tra la fine degli anni '30 e l'inizio degli anni '40 del complesso in cui si addestravano gli incursori della X Flottiglia MAS. Assegnato dopo la Seconda Guerra Mondiale alla Guardia di Finanza, l'edificio è attualmente abbandonato e sta progressivamente cadendo in rovina. La superficie calpestabile della Casermetta è di 2157 metri quadrati.



## DATI CATASTALI

|          |  |
|----------|--|
| n. 1 B/1 | Collegi e convitti; educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e <u>caserme</u> . |
|----------|--|

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                    | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita        |
|--------|------------|-----|------------------------------|-----------|-----------|--------|-------------|----------------|
| 15     | 7          | 1   | DA SUB.1 A SUB.3 - SOPPRESSE |           |           |        |             |                |
| 15     | 7          | 4   | VIA AURELIA Piano<br>T-1 - 2 |           | B01       | U      | 2157 mc     | R.Euro:2116,60 |



# LA PALAZZINA



La Palazzina venne commissionata nel 1878 da Umberto I di Savoia. Costituita da diverse centinaia di metri quadri di abitazioni, magazzini ed autorimesse, la Palazzina risulta essere parzialmente diroccata e si qualifica come uno degli immobili in peggior stato di conservazione all'interno della Tenuta. Sono necessari interventi di recupero della massima urgenza, ammesso e non concesso che sia ancora possibile recurare questo immobile.



# DATI CATASTALI

## Elenco Immobili

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                     | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita        |
|--------|------------|-----|-------------------------------|-----------|-----------|--------|--------------------|----------------|
| 22     | 81         | 11  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C03       | 01     | 751 m <sup>2</sup> | R.Euro:2327,15 |
| 22     | 81         | 12  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C06       | 01     | 827 m <sup>2</sup> | R.Euro:2135,55 |
| 22     | 81         | 13  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | A04       | 01     | 3,5 vani           | R.Euro:206,07  |
| 22     | 81         | 14  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C02       | 02     | 43 m <sup>2</sup>  | R.Euro:137,69  |
| 22     | 81         | 15  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | A04       | 01     | 3,5 vani           | R.Euro:206,07  |
| 22     | 81         | 16  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | A04       | 01     | 2,5 vani           | R.Euro:147,19  |
| 22     | 81         | 17  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | A10       | 01     | 3,5 vani           | R.Euro:1409,93 |
| 22     | 81         | 18  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | A04       | 02     | 6,5 vani           | R.Euro:480,05  |
| 22     | 81         | 19  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | A04       | 01     | 2,5 vani           | R.Euro:147,19  |
| 22     | 81         | 20  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | A04       | 01     | 5,5 vani           | R.Euro:323,82  |
| 22     | 81         | 21  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C06       | 01     | 265 m <sup>2</sup> | R.Euro:684,30  |
| 22     | 81         | 22  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C06       | 01     | 264 m <sup>2</sup> | R.Euro:681,72  |
| 22     | 81         | 23  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C02       | 02     | 56 m <sup>2</sup>  | R.Euro:179,31  |
| 22     | 81         | 24  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C02       | 02     | 61 m <sup>2</sup>  | R.Euro:195,32  |
| 22     | 81         | 25  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C06       | 01     | 225 m <sup>2</sup> | R.Euro:581,01  |
| 22     | 81         | 26  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C02       | 02     | 61 m <sup>2</sup>  | R.Euro:195,32  |
| 22     | 81         | 27  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C02       | 02     | 61 m <sup>2</sup>  | R.Euro:195,32  |
| 22     | 81         | 28  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   | 001       | C06       | 01     | 535 m <sup>2</sup> | R.Euro:1381,52 |
| 22     | 81         | 29  | LOCALITA' PALAZZINA Piano I   | 001       | A04       | 02     | 5,5 vani           | R.Euro:406,19  |
| 22     | 81         | 30  | LOCALITA' PALAZZINA Piano I   | 001       | A04       | 02     | 5 vani             | R.Euro:369,27  |
| 22     | 81         | 31  | LOCALITA' PALAZZINA Piano I   | 001       | A04       | 02     | 6,5 vani           | R.Euro:480,05  |
| 22     | 81         | 32  | LOCALITA' PALAZZINA Piano I   | 001       | A04       | 02     | 5 vani             | R.Euro:369,27  |
| 22     | 81         | 33  | LOCALITA' PALAZZINA Piano I   | 001       | A04       | 02     | 6 vani             | R.Euro:443,12  |
| 22     | 81         | 34  | LOCALITA' PALAZZINA Piano I   | 001       | A04       | 02     | 6 vani             | R.Euro:443,12  |
| 22     | 81         | 2   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   |           | F02       |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 3   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   |           | F02       |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 4   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   |           | F02       |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 1   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T   |           |           |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 5   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T-I |           |           |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 6   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T-I |           |           |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 7   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T-I |           |           |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 8   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T-I |           |           |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 9   | LOCALITA' PALAZZINA Piano T-I |           |           |        |                    | R.Euro:        |
| 22     | 81         | 10  | LOCALITA' PALAZZINA Piano T-I |           |           |        |                    | R.Euro:        |

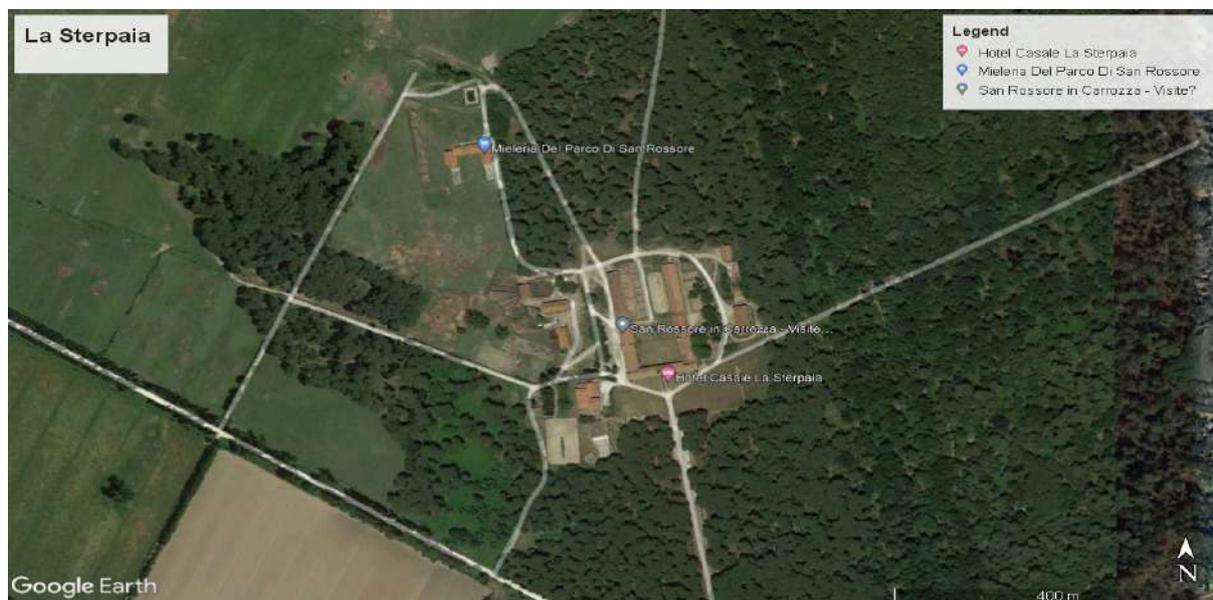
|    |    |   |                             |                           |     |    |                    |                |
|----|----|---|-----------------------------|---------------------------|-----|----|--------------------|----------------|
| 22 | 82 | 2 | LOCALITA' PALAZZINA Piano T | 001                       | C02 | 01 | 464 m <sup>2</sup> | R.Euro:1198,18 |
| 22 | 82 | 3 | LOCALITA' PALAZZINA Piano T | 001                       | C02 | 01 | 464 m <sup>2</sup> | R.Euro:1198,18 |
| 22 | 82 | 1 | LOCALITA' PALAZZINA Piano T | bene comune non censibile |     |    |                    | R.Euro:        |



|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>n.12 A/4</b> | <b>ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE</b>  |
| <b>n.1 A/10</b> | <b>UFFICI E STUDI PRIVATI</b>   |
| <b>n.7 C/2</b>  | <b>MAGAZZINI</b>  |
| <b>n.5 C/6</b>  | <b>STALLE SCUDERIE RIMESSE AUTORIMESSE</b>  |
| <b>n. 1 C/3</b> | <b>LABORATORI PER ARTI E MESTIERI</b>   |
| <b>n.3 F/2</b>  | <b>Unità collabenti, immobili diroccati, ai ruderi, ovvero ai beni immobili caratterizzate da notevole livello di degrado che ne determina l'assenza di autonomia funzionale e l'incapacità reddituale, temporalmente rilevante</b> |



# LA STERPAIA



Nel 1862 Vittorio Emanuele II fece costruire la Sterpaia, in stile piemontese, come scuderia per l'allevamento di cavalli purosangue destinati a partecipare alle corse con i colori reali: da alcuni anni infatti la Casa reale gestiva una pregiata scuderia di cavalli da corsa, a cui dovette però ben presto rinunciare per la mancanza di fondi, negati dal Parlamento nazionale. La Sterpaia venne quindi riconvertita in vaccheria, destinazione che conservò fino agli ultimi decenni del XX secolo, e stalla per i cavalli adibiti ai lavori della Tenuta.







Attualmente la Sterpaia è divisa in due parti: quella anteriore, di maggior pregio architettonico, è adibita al momento a struttura turistico-ricettiva ed include al suo interno l'Hotel Casale della Sterpaia, un Ostello, un auditorium ed un bar-ristorante. È attualmente gestito dalla cooperativa PAIM.

Quella posteriore invece è costituita da stalle ed annessi agricoli per un totale di oltre 7000 metri quadri, utilizzati come ricovero per i bovini di proprietà del parco.

La zona anteriore,, sebbene non in pericolo di rovina imminente, ha comunque bisogno di alcuni interventi.

Per quel che concerne il resto, vale lo stesso discorso delle attrezzature zootecniche del Boschetto.



## DATI CATASTALI

|             |            |   |
|-------------|------------|---|
| <b>n. 1</b> | <b>D/1</b> | <b>Opifici, stabilimenti o le fabbriche che occupano interi fabbricati o porzioni di fabbricati nei quali si svolge un'attività intesa a produrre un bene economico</b> |
| <b>n.2</b>  | <b>D/2</b> | <b>Alberghi e pensioni (con fine di lucro)</b>  |
| <b>n 2</b>  | <b>C/6</b> | <b>STALLE SCUDERIE RIMESSE AUTORIMESSE</b>  |

| Foglio | Partt.Illa | Sub | Indirizzo                    | Zona cens | Categ. | Classe | Consist.            | Rendita         |
|--------|------------|-----|------------------------------|-----------|--------|--------|---------------------|-----------------|
| 17     | 65         |     |                              |           |        |        |                     |                 |
| 17     | 65         | 1   | LOCALITA' STERPAIA Piano T-1 |           | D02    |        |                     | R.Euro:2107,14  |
| 17     | 65         | 2   | LOCALITA' STERPAIA Piano T-1 |           | D01    |        |                     | R.Euro:242,73   |
| 17     | 65         | 3   | LOCALITA' STERPAIA Piano T-1 |           | D02    |        |                     | R.Euro:15840,00 |
| 17     | 65         | 4   | LOCALITA' STERPAIA Piano T   |           | C06    | 01     | 6150 m <sup>2</sup> | R.Euro:16198,67 |
| 17     | 65         | 5   | LOCALITA' STERPAIA Piano T   |           |        |        |                     | R.Euro:         |

### CENTRO EQUITAZIONE

|    |    |  |                              |  |     |    |                    |  |
|----|----|--|------------------------------|--|-----|----|--------------------|--|
| 17 | 72 |  | LOCALITA' STERPAIA Piano T-1 |  | C06 | 01 | 708 m <sup>2</sup> |  |
|----|----|--|------------------------------|--|-----|----|--------------------|--|



# PIAGGERTA



Il complesso di Piaggerta è costituito da 3 case coloniche situate tra il Serchio ed il Fiume Morto Vecchio, per una superficie totale di 3400 metri quadrati. Inserite in quella parte della Tenuta che fu un tempo proprietà della Famiglia Riccardi, servirono un tempo come alloggio per i contadini al servizio della suddetta famiglia. Nel 2013 i cascinali vennero completamente ristrutturati a spese della Regione con l'obiettivo di affidarli alla PAIM come strutture adibite al turismo sociale, mirato soprattutto alla terza età ed alle persone con disabilità. Tuttavia il progetto non venne mai attuato: dopo la ristrutturazione gli immobili di Piaggerta vennero adibiti ad alloggio per migranti. In seguito a tale vicenda sono stati riscontrati danneggiamenti. Dal 2016 i 3 casolari sono rimasti abbandonati a sé stessi. Hanno bisogno di alcuni lavori di ristrutturazione.



## DATI CATASTALI

|                |  |
|----------------|--|
| <b>n.3 B/5</b> | <b>Scuole e laboratori scientifici, osservatori astronomici, osservatori meteorologici</b> |
|----------------|--|

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                     | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita        |
|--------|------------|-----|-------------------------------|-----------|-----------|--------|-------------|----------------|
| 17     | 57         | 1   | LOCALITA' PIAGGERTA Piano T-1 |           | B05       | 01     | 1293 mc     | R.Euro:1202,00 |
| 17     | 57         | 2   | LOCALITA' PIAGGERTA Piano T-1 |           | B05       | 01     | 1102 mc     | R.Euro:1024,44 |
| 17     | 57         | 6   | LOCALITA' PIAGGERTA Piano T   |           |           |        |             | R.Euro:        |
| 17     | 57         | 7   | LOCALITA' PIAGGERTA Piano T   |           |           |        |             | R.Euro:        |

-

|    |    |  |                               |  |     |    |         |               |
|----|----|--|-------------------------------|--|-----|----|---------|---------------|
| 16 | 50 |  | LOCALITA' PIAGGERTA Piano T-1 |  | B05 | 01 | 1005 mc | R.Euro:934,27 |
|----|----|--|-------------------------------|--|-----|----|---------|---------------|

-



# TORRE RICCARDI



La Torre Riccardi venne edificata dall'omonima famiglia fiorentina come abitazione di campagna: i Riccardi, infatti, avevano ricevuto in affitto dai Medici una grande estensione di terreni, acque e boschi situati all'interno di quella che oggi è la tenuta di San Rossore. I Riccardi furono una famiglia di banchieri di origine tedesca, stabilitasi a Firenze nel XIV secolo. Fondatrice della Biblioteca Riccardiana e proprietaria del Palazzo Medici-Riccardi, la famiglia fu strenua alleata dei Medici, da cui ricevette numerosi benefici. Si estinse nel 1847. La Torre venne distrutta durante la Seconda Guerra Mondiale e ne rimangono attualmente solo alcune rovine.



## DATI CATASTALI

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| n.1 A/2  | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE           |
| n.1 A/10 | UFFICI E STUDI PRIVATI              |
| n.2 C/2  | MAGAZZINI                           |
| n.3 C/6  | STALLE SCUDERIE RIMESSE AUTORIMESSE |

| Foglio | Part.IIa | Sub | Indirizzo                      | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza        | Rendita        |
|--------|----------|-----|--------------------------------|-----------|-----------|--------|--------------------|----------------|
| 16     | 49       | 2   | VIA DA DENOMINARE<br>Piano T   |           | C06       | 03     | 124 m <sup>2</sup> | R.Euro:544,35  |
| 16     | 49       | 3   | VIA DA DENOMINARE<br>Piano T   |           | A10       | 01     | 7,5 vani           | R.Euro:3003,84 |
| 16     | 49       | 4   | VIA DA DENOMINARE<br>Piano T   |           | C06       | 03     | 21 m <sup>2</sup>  | R.Euro:92,19   |
|        |          |     | Piano T                        |           |           |        |                    |                |
| 16     | 49       | 5   | VIA DA DENOMINARE<br>Piano T-1 |           | A02       | 02     | 8 vani             | R.Euro:770,55  |
| 16     | 49       | 6   | VIA DA DENOMINARE<br>Piano T   |           | C02       | 02     | 32 m <sup>2</sup>  | R.Euro:92,55   |
| 16     | 49       | 7   | VIA DA DENOMINARE<br>Piano T   |           | C02       | 02     | 50 m <sup>2</sup>  | R.Euro:144,61  |
| 16     | 49       | 8   | VIA DA DENOMINARE<br>Piano T   |           | C06       | 02     | 59 m <sup>2</sup>  | R.Euro:198,06  |
| 16     | 49       | 1   | VIA DA DENOMINARE<br>Piano T   |           |           |        |                    | R.Euro:        |



## CONCLUSIONI



Purtroppo la natura frammentaria ed eterogenea delle informazioni disponibili sugli immobili della Tenuta di San Rossore non permette di trattare con la profondità necessaria un argomento di grande interesse pubblico ed attualità, soprattutto considerando il dibattito che ruota attorno alla Tenuta di San Rossore. Auspichiamo che, per quanto necessariamente incompleto, questo lavoro possa comunque costituire un primo spunto per avviare quel processo di recupero di quell'immenso patrimonio, non solo economico ma anche storico e culturale, costituito dagli immobili qui trattati.



# APPENDICE: LEGENDA DATI CATASTALI

## I - IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

### GRUPPO A

|      |   |
|------|---|
| A/1  | Abitazioni di tipo signorile                            |
| A/2  | Abitazioni di tipo civile                               |
| A/3  | Abitazioni di tipo economico                            |
| A/4  | Abitazioni di tipo popolare                             |
| A/5  | Abitazioni di tipo ultrapopolare                        |
| A/6  | Abitazioni di tipo rurale                               |
| A/7  | Abitazioni in villini                                   |
| A/8  | Abitazioni in ville                                     |
| A/9  | Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici |
| A/10 | Uffici e studi privati                                  |
| A/11 | Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi                 |

### GRUPPO B

|     |  |
|-----|--|
| B/1 | Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme             |
| B/2 | Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)   |
| B/3 | Prigioni e riformatori   |
| B/4 | Uffici pubblici  |
| B/5 | Scuole e laboratori scientifici  |
| B/6 | Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 |
| B/7 | Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto                                     |
| B/8 | Magazzini sotterranei per depositi di derrate  |

### GRUPPO C

|     |   |
|-----|---|
| C/1 | Negozi e botteghe   |
| C/2 | Magazzini e locali di deposito                                  |
| C/3 | Laboratori per arti e mestieri                                  |
| C/4 | Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) |
| C/5 | Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) |
| C/6 | Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)    |
| C/7 | Tettoie chiuse od aperte  |



## GRUPPO D

|      |  |
|------|--|
| D/1  | Opifici  |
| D/2  | Alberghi e pensioni (con fine di lucro)  |
| D/3  | Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)   |
| D/4  | Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)   |
| D/5  | Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)  |
| D/6  | Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)  |
| D/7  | Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni |
| D/8  | Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni |
| D/9  | Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio   |
| D/10 | Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole   |

## III - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

### GRUPPO E

|     |   |
|-----|---|
| E/1 | Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei                              |
| E/2 | Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio  |
| E/3 | Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche                                      |
| E/4 | Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche  |
| E/5 | Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze                                       |
| E/6 | Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale                          |
| E/7 | Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti   |
| E/8 | Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia |
| E/9 | Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E       |

## IV - ENTITA' URBANE

### GRUPPO F

|     |  |
|-----|--|
| F/1 | Area urbana  |
| F/2 | Unità collabenti   |
| F/3 | Unità in corso di costruzione                            |
| F/4 | Unità in corso di definizione                            |
| F/5 | Lastrico solare  |
| F/6 | Fabbricato in attesa di dichiarazione (circolare 1/2009) |
| F/7 | Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione        |

