



COLDWELL BANKER
FORTE DEI MARMI

Coldwell Banker Forte dei Marmi
Via Idone, 3 - 55042 Forte dei Marmi
P.IVA e C.F.: 02604360467
Tel.: (+39) 0584 1532273

Terreno Edificabile in Vendita a Santa Luce

📍 via monteforti, Pisa, 56040 (PI)

2.950.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Forte dei Marmi

Alessandro Tognetti

Telefono: +39 0584 1532273
Email: alessandro.tognetti@cbitaly.it

Descrizione

PROGETTO SVILUPPO insediamento ricettivo turistico alberghiero sulla costa Toscana di 4.500 mq di SUL e 100 posti letto, con recupero del borgo esistente ed ulteriori volumetrie con le caratteristiche ambientali naturalistiche e di contesto storico, ubicato su una proprietà di circa 190.000 mq. (19 ettari). Posizione ottimale e strategica per le distanze dalla costa marittima tirrenica 30km, dall'aeroporto internazionale della città di Pisa 30 km e 50 km da dall'aeroporto internazionale della città di Firenze. Castagneto Carducci e La Strada Del Vino di Bolgheri 50 Km.

Il progetto nel dettaglio propone di destinare l'intera area a tale funzione prospettando il completo restauro del borgo (di mq 1300 ca di SUL totale computabile) nelle forme e materiali più fedeli alla sua storia e la realizzazione di nuove cubature in zona distintamente separata fino a poter arrivare ad un minimo di standard urbanistici e ricettivi che prevedano 4.500 mq di SUL e 100 posti letto.

Questo consentirà di realizzare una struttura di alto livello che ospiti in alloggi non modulari ma anzi caratteristici con tipologia prevalente a due camere o triple e servizi. E' prevedibile la presenza di piscina, palestra, reception, aree relax, ristorante e bar e di tutti i necessari locali di servizio.

La viabilità ed il percorso storico rimarranno intatti ed anzi verranno aggiunti percorsi benessere caratterizzati da piante officinali che contorneranno anche una nuova biopiscina nella zona nord-ovest in diretto contatto visivo e sensoriale con l'ambiente naturale e il panorama circostante.

I beni sono situati in provincia di Pisa nel Comune di Santa Luce, località Monteforte.

Attualmente il Borgo di Monteforti è costituito da più fabbricati diruti, che si articolano su più livelli in relazione alla quota dello strato di fondazione: piano seminterrato, piano terra, piano primo e in casi isolati piano secondo, per una superficie complessiva di circa 1300 mq computando anche entità quasi completamente perdute ma ricostruibili filologicamente dall'esame di documentazioni storiche, catastali e cartografiche.

Previsioni di dimensionamento totale:

- SUL mq.4.500
- Posti Letto 100 unità

Previsioni di dimensionamento particolareggiate:

- per Alloggi SUL mq.3.500
- per Locali di Servizio ed Amministrazione SUL mq.400
- per Ristorazione Bar SULmq.300
- per Palestra Aree Relax SUL mq.200

Terreni di proprietà: circa 190.000 mq.

Lista Appezzamenti di terreno nel Comune di Santa Luce in località Monteforte e in località in località Pietra o Sassi Bianchi:

- appezzamento di terreno a varia coltura di forma quadrangolare avente superficie catastale complessiva di mq 19.730
- appezzamento di terreno a varia coltura di forma irregolare avente superficie catastale complessiva di mq 24.150
- appezzamento di terreno a vigneto di forma trapezoidale avente superficie catastale complessiva di mq 2.200
- appezzamento di terreno a varia coltura di forma irregolare avente superficie catastale complessiva di mq 24.780
- appezzamento di terreno a varia coltura di forma irregolare avente superficie catastale complessiva di mq 88.680
- Appezzamenti di terreno, adiacenti il Borgo Storico, aventi superficie catastale complessiva di circa mq 34.000.

*Per motivi di Privacy l'indirizzo in scheda è indicativo e l'immobile è situato nelle vicinanze – Esclusiva di **Vendita** della Coldwell Banker*

Dettagli



ID proprietà: CBI082-1110-129642



Superficie: 194500.00 m²

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini



