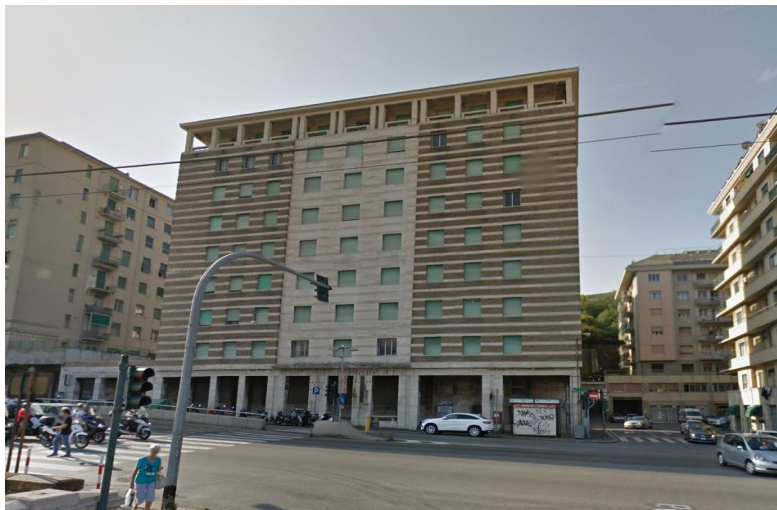


0036 - Ex Ambulatori ed Uffici ASL

Genova, Corso Gastaldi, 7

0036 - Ex Ambulatori ed Uffici ASL

Genova, Corso Gastaldi, 7



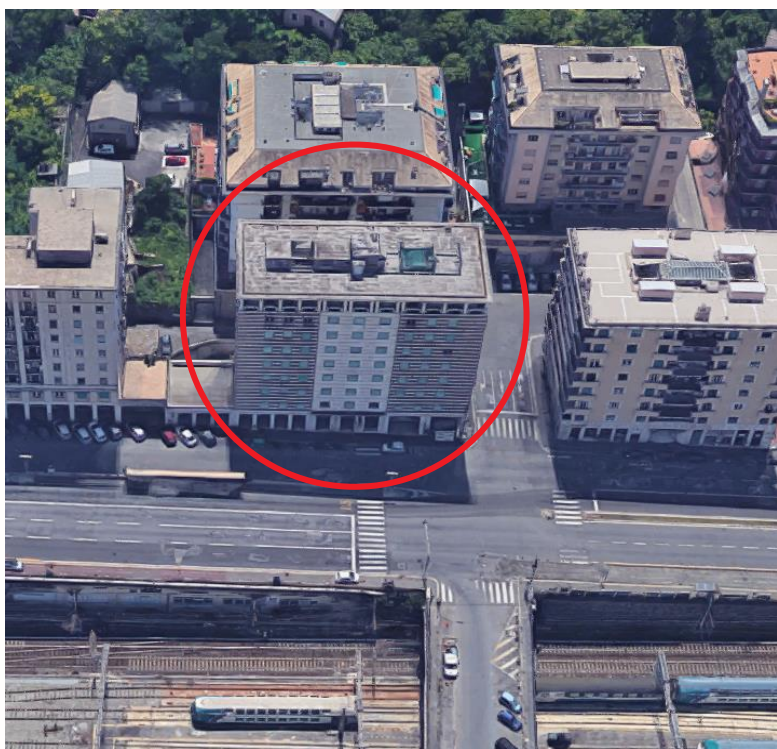
Proprietà

100% Fondo Immobiliare per la Valorizzazione – Comparto Plus, gestito da CDP Immobiliare Sgr S.p.A.

Localizzazione

La proprietà immobiliare è localizzata a Genova in Corso Aldo Gastaldi, importante asse viario che collega il centro cittadino del capoluogo con il levante ligure, passando dalla stazione FS di Brignole e dal complesso Ospedaliero San Martino e risultando una delle principali e più trafficate arterie urbane di comunicazione.

Il contesto urbano risulta eterogeneo, con presenza di realizzazioni pluripiano lungo l'asse di Corso Gastaldi e presenza di edificazione maggiormente estensiva, con palazzine di elevata qualità architettonica, nella porzione territoriale più meridionale del quartiere. Nelle vicinanze sono inoltre presenti il polo universitario delle facoltà scientifiche, sporadiche attività commerciali ed i principali servizi.



Genova, Corso Gastaldi, 7



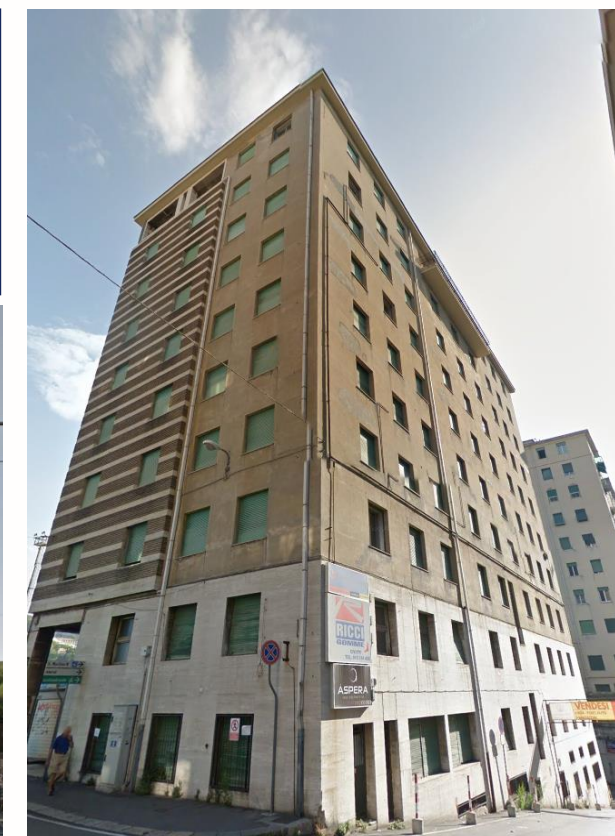
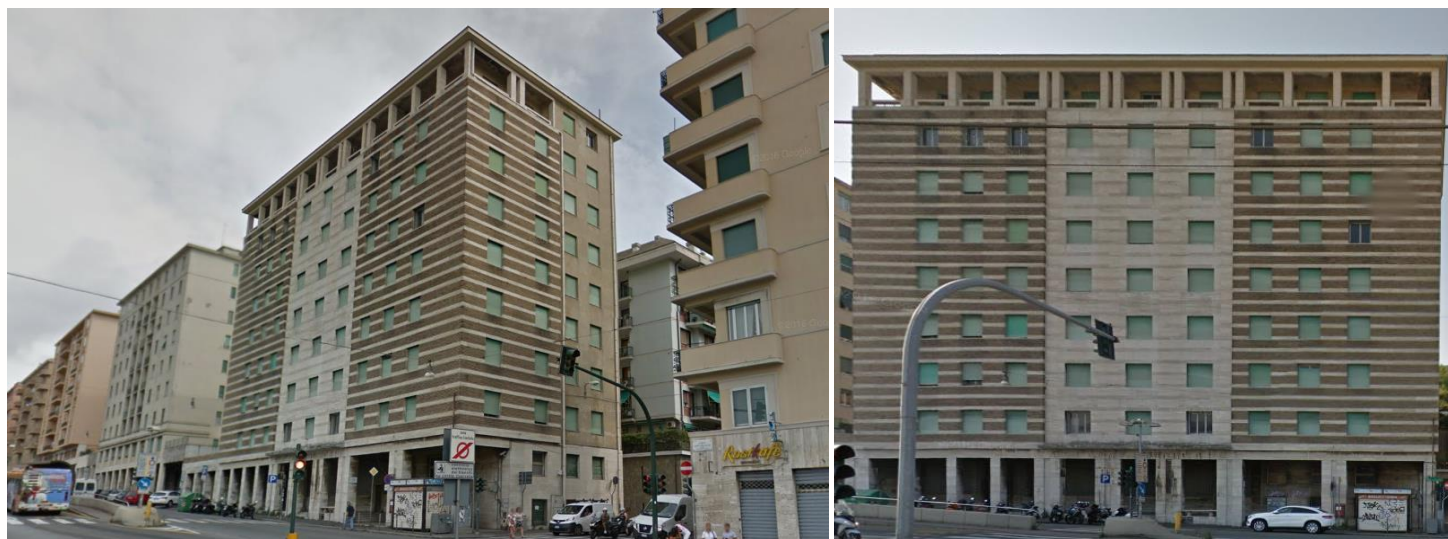
0036 - Ex Ambulatori ed Uffici ASL

Genova, Corso Gastaldi, 7

Descrizione	<p>L'immobile, ex sede di ambulatori ed uffici ASL, è costituito da un edificio cielo-terra che si sviluppa per nove piani fuori terra oltre due livelli interrati, per una superficie lorda complessiva (fuori terra) di circa 5.900 mq.</p> <p>Lo sviluppo planimetrico è regolare e la tipologia architettonica è tipica del ventennio fascista. Completa la proprietà parte di un'autorimessa che, ubicata in adiacenza al fabbricato, si estende sotto il piano stradale di Corso Gastaldi. Tale porzione - di cui il FIV Plus detiene la proprietà superficaria, con durata di anni 90 (fino al 18/12/2098) - occupa una superficie di circa 2.500 mq ed ospita circa 80 posti auto e 20 posti moto complessivi.</p>
Vincoli	<p>L'immobile non risulta vincolato.</p>
Stato occupazionale	<p>L'immobile risulta libero.</p>
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	<p>Lo strumento urbanistico colloca l'edificio nella zona AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) con funzioni di tipo urbano (residenza, uffici, ricettivo, commerciale, servizi, ecc). Il progetto di valorizzazione presentato prevede il cambio di destinazione d'uso a residenziale, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia e ampliamento al piano copertura. La superficie agibile residenziale è pari a 4.160 mq circa, oltre alle superfici accessorie, ed il progetto prevede il frazionamento in circa 80 alloggi di vario taglio. I parcheggi sono stati resi pertinenziali al fabbricato. L'iter urbanistico è da ritenersi completato.</p>

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie Lorda Attuale*	5.912 mq
Superficie Lorda Progetto*	6.929 mq
Superficie Comm. Progetto*	5.124 mq
Superficie Agibile Progetto**	4.160 mq
Posti auto	n. 80
Posti moto	n. 20

(*) Superfici al netto di autorimessa
(**) Superficie urbanistica di progetto



0036 - Ex Ambulatori ed Uffici ASL

Genova, Corso Gastaldi, 7

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare SGR S.p.A. 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 SGR S.p.A 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 SGR S.p.A 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 SGR S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.