

0572 – Via Verona

Alessandria - Via Verona, 7

0572 – Via Verona

Alessandria - Via Verona, 7



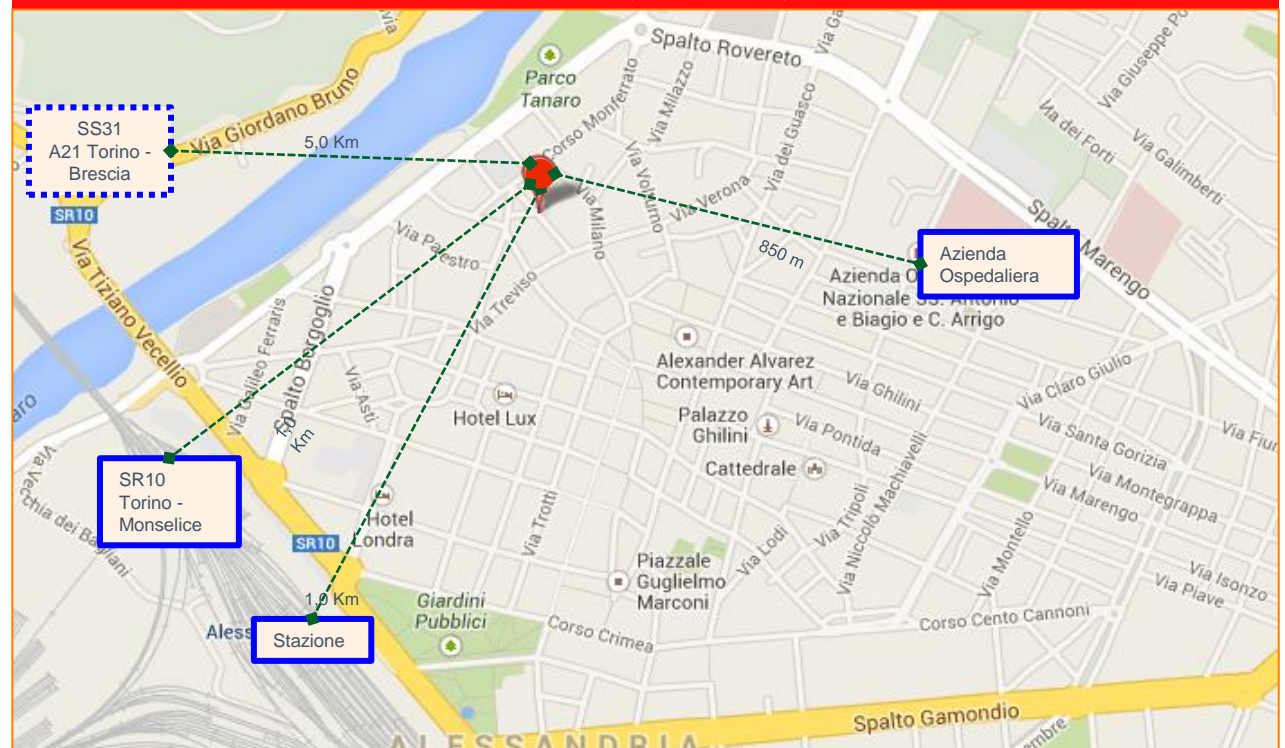
Proprietà

100% FIV – Comparto Extra

Localizzazione

L'immobile denominato «Ex Intendenza di Finanza» è situato in pieno centro storico di Alessandria ed è delimitato sul lato verso nord dal tracciato della via Verona e ad est con la chiesa di S. Stefano di cui in passato faceva parte. Il contesto di riferimento è caratterizzato da edificazioni risalenti al primo Novecento in prevalenza a destinazione residenziale. L'immobile si colloca a 300 metri dalla circonvallazione che porta alla SR 10 e che costeggia un tratto del fiume Tanaro. Lungo la circonvallazione si trovano le fermate del trasporto pubblico (autobus) che collegano la zona in esame con tutta la città. Nei dintorni, a meno di 800 metri è possibile raggiungere i Giardini Pubblici e la stazione ferroviaria di Alessandria.

Alessandria, Via Verona, 7



Alessandria - Via Verona, 7

Descrizione

L'immobile oggetto di analisi è una ex caserma dell'Intendenza di Finanza costituita da 2 corpi di fabbrica composti rispettivamente dall'edificio principale Caserma, sviluppato su tre piani fuori terra e uno interrato e dal blocco autorimesse, con un unico piano fuori terra ed inserito in un'ampia area cortilizia. L'edificio principale si compone da una struttura portante composta da muri in mattoni e volte a padiglione, la struttura portante del tetto si ipotizza in legno e il manto di copertura è in tegole marsigliesi. Gli interni si presentano in cattive condizioni di conservazione con infissi in legno, vetri doppi, persiane in legno e tramezzature interne intonacate e tinteggiate.

Vincoli

Non sottoposto a vincolo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Stato occupazionale

Libero.

Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione

Il bene immobiliare in analisi risulta ricadere, secondo il P.R.G. approvato con D.G.R. n.36-29308 del 7/2/2000 e successiva variante cartografica del 2016 ricade in: «Area centrale storica (Area residenziale della città di 1° classe, assimilabili alle zone omogenee di tipo A di cui al D.M.1444/68) nonché tra le aree con «Delimitazione delle zone di recupero» ai sensi dell'art. 63 delle NdA e «soggette ad inondazione per piena catastrofica». Sugli edifici esistenti, sono ammessi in via diretta interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con delle limitazioni oltre le quali si rimanda alla formazione di un piano di Recupero.

Consistenze del Complesso

Dati

Superficie Utile Lorda	2,804 mq
Area esterna	703 mq



0572 – Via Verona

Alessandria - Via Verona, 7

CDP Immobiliare Sgr SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.

CDP Immobiliare SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.

The interested parties expressly acknowledge that CDP Immobiliare Sgr SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.

This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Immobiliare Sgr SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.