

0572 – Via Verona

Via Verona, 7 - Alessandria

0572 – Via Verona

Via Verona, 7 - Alessandria



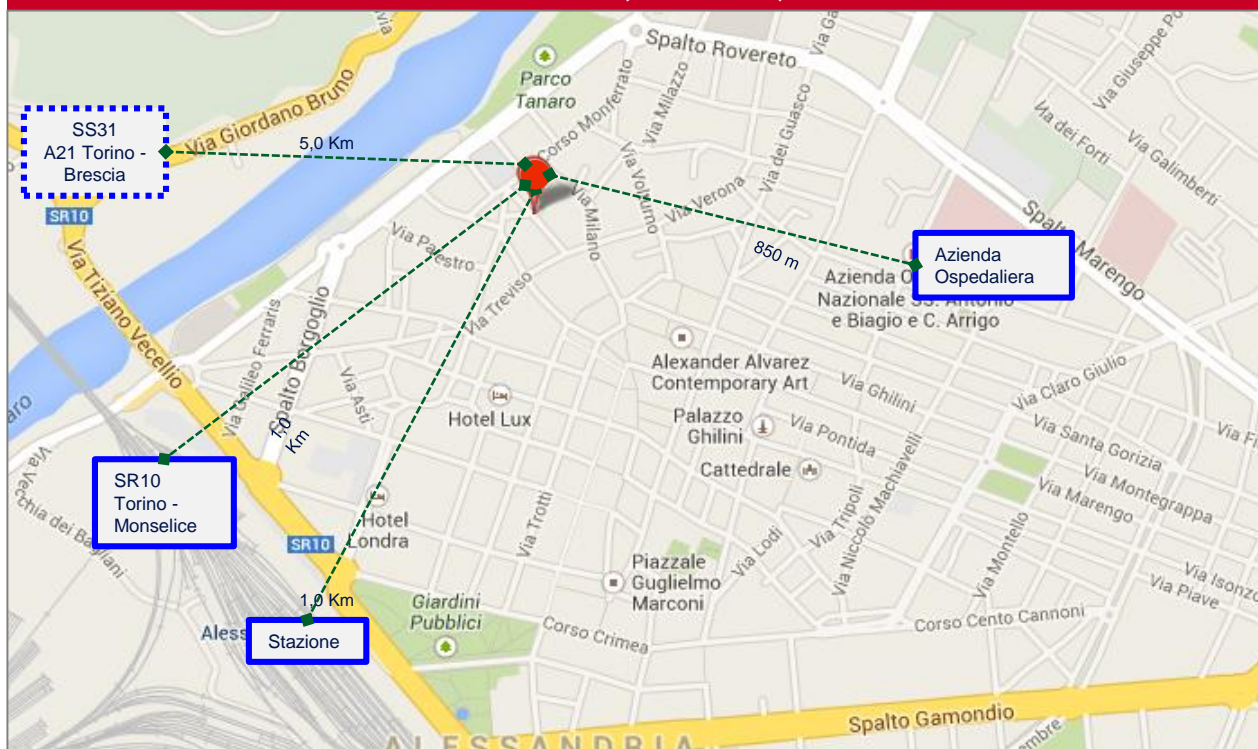
Proprietà

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 circoscrizione che porta alla SR 10 e che costeggia un tratto del fiume Tanaro. Lungo la circoscrizione 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



0572 – Via Verona

Via Verona, 7 - Alessandria

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



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