

Comune	Genova
Provincia	Genova
Indirizzo	Via Caldesi, 6
Denominazione	Ex Ospedale Martinez



Descrizione

Complesso immobiliare di carattere specialistico, ex Ospedale, composto da due distinti corpi di fabbrica.

E' concesso il diritto d'uso in sottosuolo di parte dell'area esterna che fronteggia il complesso.



Dimensioni (mq)	Attuali	Previste	Prevista la ristrutturazione edilizia interna con mantenimento degli attuali volumi per il corpo principale. Per i corpi di recente costruzione è concessa la sostituzione edilizia con incremento volumetrico del 20%. E' prevista la realizzazione di parcheggi interrati privati e pertinenziali alle funzioni insediabili
	Fabbricati	1.740	
Terreni	Diritto d'uso di sottosuolo del piazzale antistante		

Destinazioni urbanistiche consentite

Funzione caratterizzante è la residenza. Sono ammesse inoltre le seguenti funzioni:

- alberghi, residenze turistico alberghiere, connettivo urbano, esercizi commerciali fino a 250 mq di S.N.V., servizi pubblici e privati;
- terziario avanzato, parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria
- parcheggi in sottosuolo in corrispondenza della quota d'area concessa in diritto di sottosuolo dalla ASL 3 ad ARTE Genova. La realizzazione dei parcheggi a raso e delle sistemazioni esterne è a carico dell'ASL 3

Dotazione di servizi e infrastrutture richieste

In relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard sono dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal PUC

Vincoli sovraordinati

Testamentario: costruzione ospedale (onere assolto, secondo parere notarile)

Corpo principale: Ex art. 136 lettere c) e d) D.Lgs. 42/2004 (Bellezza d'insieme)
Ex art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004 (Monumentale)

Servitù di passaggio per scuola e chiesa

Nella prevista autorimessa interrata, n. 5 box dovranno essere ceduti in proprietà ad ASL3

Stato di occupazione

ASL3 utilizza l'intero corpo basso e due piani del corpo principale come struttura sanitaria. La restante parte è libera. Il rilascio era originariamente previsto per il 2014.