

<b>Comune</b>	Pegli
<b>Provincia</b>	Genova
<b>Indirizzo</b>	Via Caldesi, 6
<b>Denominazione</b>	Ex Ospedale Martinez



<b>Descrizione</b>	<p>Complesso immobiliare di carattere specialistico, ex Ospedale, composto da due distinti corpi di fabbrica.</p> <p>E' concesso il diritto d'uso in sottosuolo di parte dell'area esterna che fronteggia il complesso.</p>
--------------------	---



<b>Prezzo di vendita</b>	<b>€ 2.200.000,00</b>
--------------------------	-----------------------

<b>Dimensioni (mq)</b>		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		

<b>Destinazioni urbanistiche consentite</b>	<p>Funzione caratterizzante è la residenza. Sono ammesse inoltre le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alberghi, residenze turistico alberghiere, connettivo urbano, esercizi commerciali fino a 250 mq di S.N.V., servizi pubblici e privati;</li> <li>- terziario avanzato, parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria</li> <li>- 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</li> </ul>
---	---

<b>Dotazione di servizi e infrastrutture richieste</b>	In relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard sono dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal PUC
--	--

<b>Vincoli sovraordinati</b>	<p>Testamentario: costruzione ospedale (onere assolto, secondo parere notarile)</p> <p>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)</p> <p>Servitù di passaggio per scuola e chiesa</p> <p>Nella prevista autorimessa interrata, n. 5 box dovranno essere ceduti in proprietà ad ASL3</p>
------------------------------	--

<b>Stato di occupazione</b>	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.
-----------------------------	---