

<b>Comune</b>	Genova (loc. Quarto dei Mille)
<b>Provincia</b>	Genova
<b>Indirizzo</b>	via G. Maggio, 6
<b>Denominazione</b>	EX OSPEDALE PSICHIATRICO

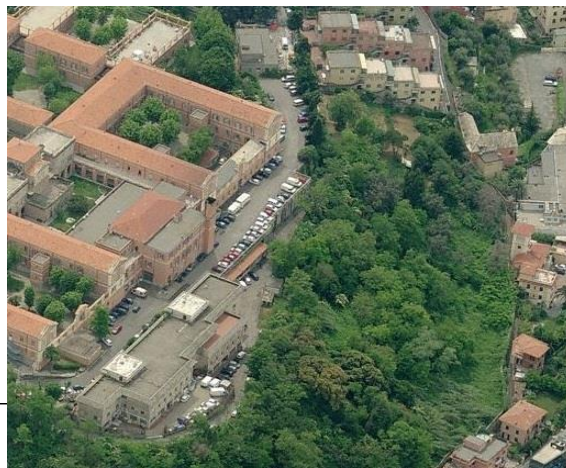


**Descrizione**

*I beni oggetto di proposta di vendita sono separatamente quelli presenti nei Settori 2 e 3 dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 77 del vigente PUC*

Il Settore 3 è attualmente costituito da: - un tratto di strada utilizzato in buona parte a parcheggio; - un'area parzialmente occupata da una palazzina ad uso uffici che si sviluppa su quattro piani; - un'area verde; - piccoli manufatti.

Al di sotto del livello viabilità/parcheggio sono presenti una cisterna di riserva idrica ed i locali ospitanti la centrale termica, entrambi a servizio dei padiglioni storici dell'ex Ospedale Psichiatrico.



**Prezzo di vendita** € 7.580.000,00

**Dimensioni (mq)**

dati estratti dal PUO in sede di validazione delle stime

	Attuali	Previste
Fabbricati	4.480	residenza: 7800 box: 3000 posti auto in locazione: 500 posti auto a rotazione: 2500
Terreni	13.900	8.600

consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia con incremento del 10% della S.A. esistente e fino al 20% del volume geometrico esistente; interventi di nuova costruzione esclusivamente per recupero di S.A. derivante da demolizioni contestuali o precedenti, fatta salva la S.A. esistente; con S.A. massima di 5.400 mq, e con atto di asservimento ad uso pubblico del settore 4; obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali alle funzioni insediate, eventualmente anche nei settori attigui.

**Destinazioni urbanistiche consentite**

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza, alberghi, residenze turistico alberghiere, servizi privati

**FUNZIONI AMMESSE:**

servizi pubblici; connettivo urbano, pubblici esercizi escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili; singoli esercizi commerciali con S.N.V. fino a 250 mq, purché compatibili sotto il profilo architettonico e con la funzione principale; uffici; parcheggi pubblici e privati pertinenziali anche interrati; viabilità secondaria.

**Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo) che, esteso all'intero ambito Speciale è stato presentato all'Amministrazione comunale, di prossima adozione.**

**Dotazione di servizi e infrastrutture richieste**

Concorrono agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei Settori 2 e 3: gli spazi destinati a fruizione pubblica previsti nel Settore 4, nonché i fabbricati e gli spazi destinati per attrezzature pubbliche di interesse comune, previsti nel Settore 1 (colore azzurro chiaro).

E' fatto obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali alle funzioni insediate, eventualmente anche nei settori attigui.

Programmazione di allargamento di Via Redipuglia e di accessibilità da via Raimondo.

**La puntuale individuazione della dotazione dei servizi e delle infrastrutture richieste è contenuta nel P.U.O. che, esteso all'intero ambito Speciale, è stato presentato all'Amministrazione comunale e la cui adozione è prevista a breve.**

**Stato di occupazione**

Palazzina libera. Riserva idrica e centrale termica in funzione. Parcheggio in uso.

**Vincoli sovraordinati**

D.Lgs. 42/2004: Ex artt. 10 e 12 (Monumentale); Ex art. 136 lettere c) e d) (Bellezza d'insieme). Palazzina esclusa

