

Comune	Santa Margherita Ligure
Provincia	Genova
Indirizzo	Via Fratelli Arpe
Denominazione	EX OSPEDALE ARPE



Descrizione	<p>Immobile di carattere specialistico (ospedale) che si sviluppa su sei piani, oltre ad un piano seminterrato.</p> <p>Dotato di ampio piazzale carrabile.</p> <p>L'edificio è collocato nel centro della città, in posizione rialzata fronte mare.</p>
--------------------	---


Prezzo di vendita
€ 12.450.000,00

nel caso di sostituzione edilizia la nuova costruzione può essere diversamente configurata realizzando anche più edifici sul lotto stesso.

Dimensioni (mq)

	Attuali	Previste
Fabbricati	5.700	6.840
Terreni	4.852	

- incremento volumetrico massimo consentito del 20%, nel caso di sostituzione edilizia; del 10% in caso di ristrutturazione edilizia.
- è ammessa la realizzazione di balconi in corrispondenza del prospetto posteriore, in caso di sola ristrutturazione edilizia.

Destinazioni urbanistiche consentite

PRG 1995: Zona B, PB - Residenziale di completamento
Zona AR - Servizi Pubblici di quartiere, attrezzature di culto
Principalmente residenziale (1)
Turistico ricettiva - Terziario - Servizi socio-sanitari - Servizi pubblici e privati -
Parcheggi pubblici e privati anche in struttura ed in sottosuolo.

(1) il 25% della superficie residenziale deve essere collocata (vendita e/o locazione) in regime convenzionato a favore di persone residenti nel Comune. La superficie può essere reperita al di fuori del lotto, comunque in ambito urbano. In caso di ristrutturazione edilizia la quota scende al 20%.

Dotazione di servizi e infrastrutture richieste

Standard urbanistici in funzione delle destinazioni d'uso previste. Sono inderogabili le seguenti prescrizioni:

- la cessione al Comune di 800 mq lordi di solaio da destinare a piastra ambulatoriale ed a servizi pubblici comunali (2)
- la realizzazione di 130 posti auto pubblici a rotazione
(se concorrono allo standard una quota deve essere ceduta al Comune fino alla concorrenza degli oneri dovuti, detratta la piastra ambulatoriale) (3)

(2) da reperirsi anche al di fuori del lotto, comunque in ambito urbano, in caso di ristrutturazione edilizia.

(3) nel caso di ristrutturazione edilizia da reperirsi anche al di fuori del lotto, comunque in ambito urbano, nel caso in cui sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di realizzarli all'interno del lotto stesso.

E' prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto

Vincoli sovraordinati

Ex art. 136 lettere c) e d) D.Lgs. 42/2004 (Bellezza d'insieme)

Stato di occupazione

L'edificio è libero - L'area esterna è in comodato gratuito al Comune ad uso parcheggio pubblico.