

**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**Via Caprera, 16- 16146 Genova**

**Scala :**

**Piano:** 4

**Interno:** 23

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale:** 79,00

**Anno di costruzione:** 1953

**Identificativi catastali :**

sezione GEB, foglio 62, particella 956, subalterno 24.

**Descrizione Unità immobiliare:**

Alloggio posto al piano quarto dell'edificio, avente un'altezza interna pari a ca. m 3,10, costituito da ingresso, due spazi di distribuzione, servizio igienico, cucina, un ripostiglio, una camera, sala e poggiolo.

**Ubicazione:**

L'edificio è ubicato nel quartiere di Sturla, discretamente apprezzato dal mercato residenziale, caratterizzato da un'edilizia sia di tipo civile che di tipo economico, delimitato a monte dal quartiere di San Martino, a ponente dal pregiato quartiere di Albaro ed a levante dal quartiere di Quarto. L'edificio è ubicato in posizione arretrata rispetto alla viabilità dell'asse costiero di cui via Caprera fa parte e ciò le conferisce una lieve protezione dal relativo inquinamento atmosferico ed acustico.

**Conformità catastale:**

L'unità immobiliare risulta catastalmente conforme

**Caratteristiche dell'edificio:**

Costruito nella prima metà degli anni '50 del secolo scorso è costituito da un corpo di fabbrica a pianta irregolare, copertura piana, struttura portante in cemento armato, tamponature in muratura di mattoni di tipo ordinario, facciate rivestite in intonaco civile e tinteggiate.

L'edificio, servito da un unico vano scale, si compone di 30 appartamenti distribuiti su 6 piani fuori terra e 4 unità commerciali dislocate nel piano seminterrato.

L'edificio è dotato dei normali impianti, generalmente risalenti all'epoca di costruzione, fra i quali ascensore in sede propria e l'impianto di riscaldamento centralizzato con elementi radianti in ghisa provvisti di contabilizzatori di calore; le condizioni generali di conservazione e manutenzione sono mediocri.

**Finiture dell'unità immobiliare:**

L'immobile presenta in gran parte le finiture originarie dell'epoca di costruzione dell'edificio: pavimenti in graniglia di marmo alla genovese e zoccolino di ardesia, pareti finite con intonaco civile tinteggiate, portoncino di ingresso originale, cucina con pavimento in graniglia, pareti rivestite con piastrelle ceramiche quadrate bianche, lavello di marmo alla genovese, servizio igienico con pavimento in graniglia di marmo e pareti in piastrelle di ceramica quadrate, serramenti esterni in alluminio bianco vetrocamera, persiane alla genovese di colore verde in parte in legno ed in parte in alluminio, porte interne in legno tamburato smaltate bianche. Lo stato manutentivo è discreto.

**Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:**

Gli impianti necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per il loro rifacimento.