

SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE
Piazza Cavour, 15- 16132 Genova

Scala :

Piano: 3

Interno: 7-8

Stato: Libero

Superficie ragguagliata totale: 190,00

Anno di costruzione: 1957 circa.

Identificativi catastali :

sez. GEA, foglio 84 particella 218, subalterno 18

Descrizione Unità immobiliare:

Ufficio posto al terzo piano (intermedio) dell'edificio, avente un'altezza interna pari a ca. m 3,00, costituito da due ingressi (interni 7 e 8) e relativi due vani di ingresso, il primo di piccole dimensioni e privo di finestre, il secondo molto ampio e finestrato, cinque vani affacciati ad Ovest su piazza Cavour e prospicienti la strada sopraelevata a veloce scorrimento veicolare Aldo Moro, un piccolo vano di servizio, un ex locale cucina ed una latrina affacciati su un cortile interno, un'ulteriore latrina, un antibagno, un corridoio, due ripostigli e tre poggiali.

Pertinenze: nessuna

Ubicazione:

L'immobile è ubicato nel centro storico cittadino in adiacenza all'area portuale riqualificata e trasformata ad elevata valenza turistico-commerciale in occasione delle Colombiane (anno 1992).

L'edificio è stato realizzato in parte in adiacenza ad alcuni immobili plurisecolari del centro storico genovese caratterizzato da un tessuto compatto di edifici di oltre 6 piani e vicoli molto stretti (caruggi); sul lato Est si affaccia su via delle Grazie, sul lato nord si affaccia su vico delle Camelie, sul lato Ovest si affaccia su Piazza Cavour e sulla strada sopraelevata a scorrimento veicolare veloce denominata Aldo Moro.

L'immobile è localizzato in pieno centro storico cittadino, con il pregio di confinare con l'area pedonale dell'Expo e di affacciarsi su un ampio asse di attraversamento cittadino costiero.

Conformità catastale:

Si segnala che la planimetria catastale non corrisponde allo stato attuale dell'immobile a causa di una diversa distribuzione degli ambienti.

Caratteristiche dell'edificio:

Trattasi di un ufficio facente parte di un edificio multipiano realizzato con tipologia in linea - ad angolo, costruito nel 1957 ca.

L'edificio è servito da due distinti vani scala, dotati di due ascensori ciascuno. L'immobile è stato realizzato con struttura portante in cemento armato e muratura ordinaria, facciate con semplici decori costituiti da fascioni in tinta verde ad evidenziare i differenti piani dell'edificio, basamento costituito dal piano terreno e primo rivestito in lastre di marmo, parapetti dei poggioli costituiti da ringhiere in ferro a disegno semplice, persiane avvolgibili in PVC, copertura piana calpestabile con appartamento d'attico. L'edificio si presenta in condizioni generali di conservazione e manutenzione ordinarie, finiture ordinarie, dotato dei principali servizi.

Finiture dell'unità immobiliare:

L'immobile presenta finiture pressoché originarie dell'epoca di costruzione dell'edificio: pavimenti prevalentemente a lastre rettangolari di marmo in tinta chiara e zoccolini realizzati con lo stesso materiale lapideo, servizi con pavimenti e rivestimenti delle pareti in piastrelle ceramiche chiare con decori floreali, sanitari di tipo semplice in ceramica bianca; diversi locali presentano pareti rivestite in doghe di legno in tinta, finestre esterne in legno a vista, avvolgibili in PVC, porte interne in legno (tamburato) a vista, le rimanenti pareti ed i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati bianchi, corpi illuminanti dotati di tubi a fluorescenza.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:

I termosifoni sono in lamiera stampata, inoltre sono presenti alcune unità di tipo vetusto per il raffrescamento dei locali; L'impianto elettrico è in parte sottotraccia ed in parte in canalina esterna. L'alloggio presenta segni di infiltrazione di acqua piovana da alcuni serramenti esterni.