

## **0027 - Ex Ospedale SS Prospero e Caterina**

---

**Camogli (GE) - Corso Mazzini, 122**

# 0027 - Ex Ospedale SS Prospero e Caterina

Camogli (GE), Corso Mazzini, 122



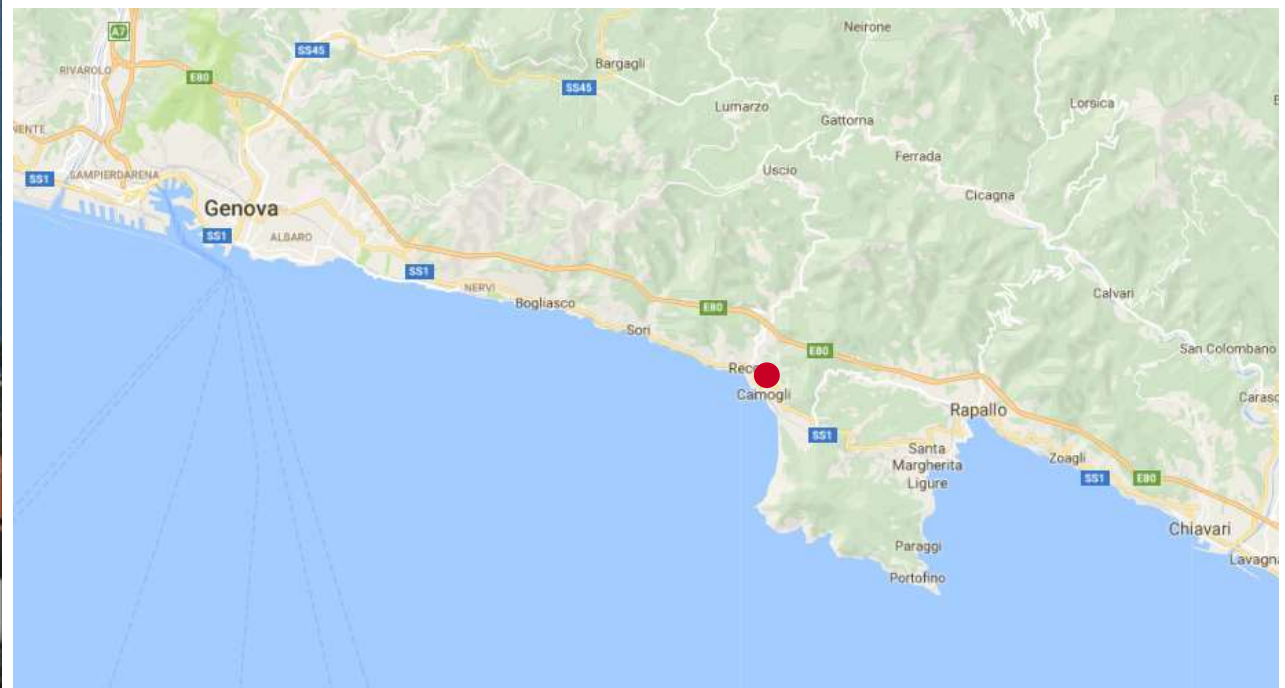
## Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

## Localizzazione

Il complesso immobiliare, denominato ex Ospedale di Santissimi Prospero e Caterina, è localizzato nella Regione Liguria nel Comune di Camogli (GE) e si affaccia direttamente sul mare. Camogli dista circa 16 Km da Genova e si trova a pochi Km da Portofino, Rapallo e Santa Margherita Ligure. Il complesso è collocato in posizione centrale sopraelevata rispetto al porticciolo di Camogli, a questo collegato mediante percorsi pedonali pubblici. Gode di ampia panoramicità, in un contesto ambientale di pregio.

## Camogli (GE), Corso Mazzini, 122



# 0027 - Ex Ospedale SS Prospero e Caterina

Camogli (GE), Corso Mazzini, 122

<b>Descrizione</b>	<p>Il complesso immobiliare si sviluppa su una superficie fondiaria di 4.700 mq ed è costituito da due corpi di fabbrica indipendenti, oltre all'area esterna pertinenziale destinata prevalentemente a verde. I due edifici si differenziano per tipologia ed epoca di costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il primo, realizzato sul finire dell'800 in stile gotico-medievale e successivamente modificato, è soggetto a vincolo storico artistico e si sviluppa su 4 piani fuori terra;</li><li>- il secondo edificio, non vincolato, è stato realizzato in epoca più recente (anni '60) e si sviluppa su 5 piani fuori terra e non presenta evidenti peculiarità architettoniche.</li></ul>
<b>Vincoli</b>	<p>Il complesso immobiliare risulta parzialmente vincolato ai sensi del Dlgs 42/04.</p>
<b>Stato occupazionale</b>	<p>Il complesso immobiliare risulta libero.</p>
<b>Status Urbanistico</b> - <b>Iter di Valorizzazione</b>	<p>Allo stato attuale lo strumento urbanistico vigente prevede l'insediamento delle seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per l'edificio storico vincolato la realizzazione di strutture turistico-ricettive.</li><li>- per l'edificio di recente costruzione l'insediamento di funzioni sanitarie.</li></ul> <p>E' plausibile ipotizzare un percorso di valorizzazione concertato con la Pubblica Amministrazione che consenta il parziale cambio d'uso e/o comunque una flessibilità delle funzioni insediabili.</p>

<b>Strategia di Valorizzazione</b>
<b>TRADING AS IS</b>
<b>Consistenze</b>
<b>SUL* Attuale (mq)</b>
<b>~ 4.100</b>
<i>(*) Superficie Utile Lorda</i>



# 0027 - Ex Ospedale SS Prospero e Caterina

Camogli (GE), Corso Mazzini, 122

*Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.*

*CDP Immobiliare S.r.l. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.*

*Gli interessati prendono espressamente atto che la CDP Immobiliare S.r.l. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.*

*La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.*