

0029 - Ex Ospedale Psichiatrico di Pratozanino

Cogoleto (GE) - Via Sciarborasca

0029 - Ex Ospedale Psichiatrico di Pratozanino

Cogoleto (GE), Località Pratozanino - Via Sciarborasca



Proprietà

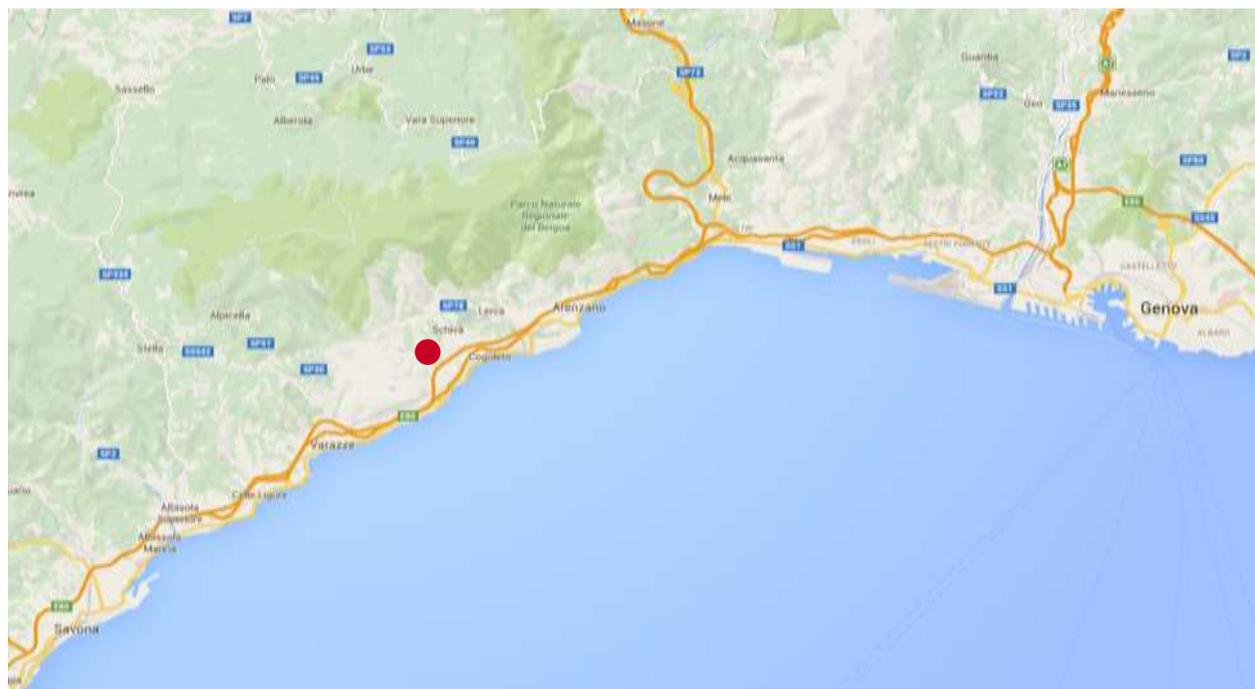
100% CDP Immobiliare S.r.l.

Localizzazione

Il complesso immobiliare dell'Ex Ospedale Psichiatrico di Pratozanino si sviluppa lungo la Strada Provinciale 66 di Sciarborasca, alle spalle del Comune di Cogoleto (GE) dal cui centro cittadino dista circa 2 Km.

Il Comune di Cogoleto è ubicato nella riviera di Ponente in posizione baricentrica tra le città di Genova, da cui dista 25 Km, e Savona, da cui dista 20 Km ed è divenuto, nel corso degli anni, uno dei centri turistici a vocazione balneare della Liguria.

Cogoleto (GE), Località Pratozanino - SP 66 di Sciarborasca



0029 - Ex Ospedale Psichiatrico di Pratozanino

Cogoletto (GE), Località Pratozanino – Via Sciarborasca

Descrizione	Il complesso immobiliare dell'Ex Ospedale Psichiatrico è costituito da un'ampia porzione di territorio comunale della superficie di circa 759.000 mq, sulla quale insistono circa 50 edifici per un'attuale superficie agibile complessiva di 53.000 mq circa. Il complesso fu edificato tra il 1907 e il 1931. La zona centrale e la zona ad est accolgono gli edifici del presidio ospedaliero e relativi servizi e gli edifici adibiti ad uffici, mentre la zona ad ovest costituiva la colonia agricola.
Vincoli	Il complesso immobiliare risulta parzialmente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004.
Stato occupazionale	Il complesso immobiliare risulta libero.
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	Nel 2007 è stato stipulato un accordo di pianificazione fra Regione, Comune e ASL3 Genovese per il riuso e riqualificazione urbanistico territoriale del complesso immobiliare. Tale accordo prevede la suddivisione dell'area in due ambiti - Ambito 1 e Ambito 2 - così caratterizzati: - Ambito 1 "Attività produttive qualificate/sanitarie/residenziali" per una SUL massima ammessa di mq 91.000; - Ambito 2 "Parco Tematico", avente quota di edificabilità massima pari a 8.000 mq. Lo strumento urbanistico può considerarsi flessibile dunque vi sono ampie possibilità di realizzare un progetto con funzioni eterogenee in forte sinergia con il contesto naturalistico ambientale.

Strategia di Valorizzazione	
SVILUPPO SOFT	
Consistenze	
SA* esistente (mq)	
~ 53.000	
SA di Progetto (mq)	
Ambito 1	
Sub-Ambito 1A	
a) Sanità	2.840
b) Produttivo	12.960
Sub-Ambito 1B	
a) Produttivo	29.500
b) Direzionale	9.700
c) Residenza	14.000
d) Turistico/ricettivo	8.800
e) Sport/tempo libero	2.500
f) Commerciale	5.200
g) Altro	5.500
Ambito 2	
Parco Tematico	8.000
SA complessiva di progetto (mq)	
~ 99.000	



0029 - Ex Ospedale Psichiatrico di Pratozanino

Cogoleto (GE), Località Pratozanino – Via Sciarborasca

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.