

## **0046 - Ex Padiglione Novaro**

---

**Costarainera (IM) - Via Aurelia**

# 0046 - Ex Padiglione Novaro

Costarainera (IM), Via Aurelia



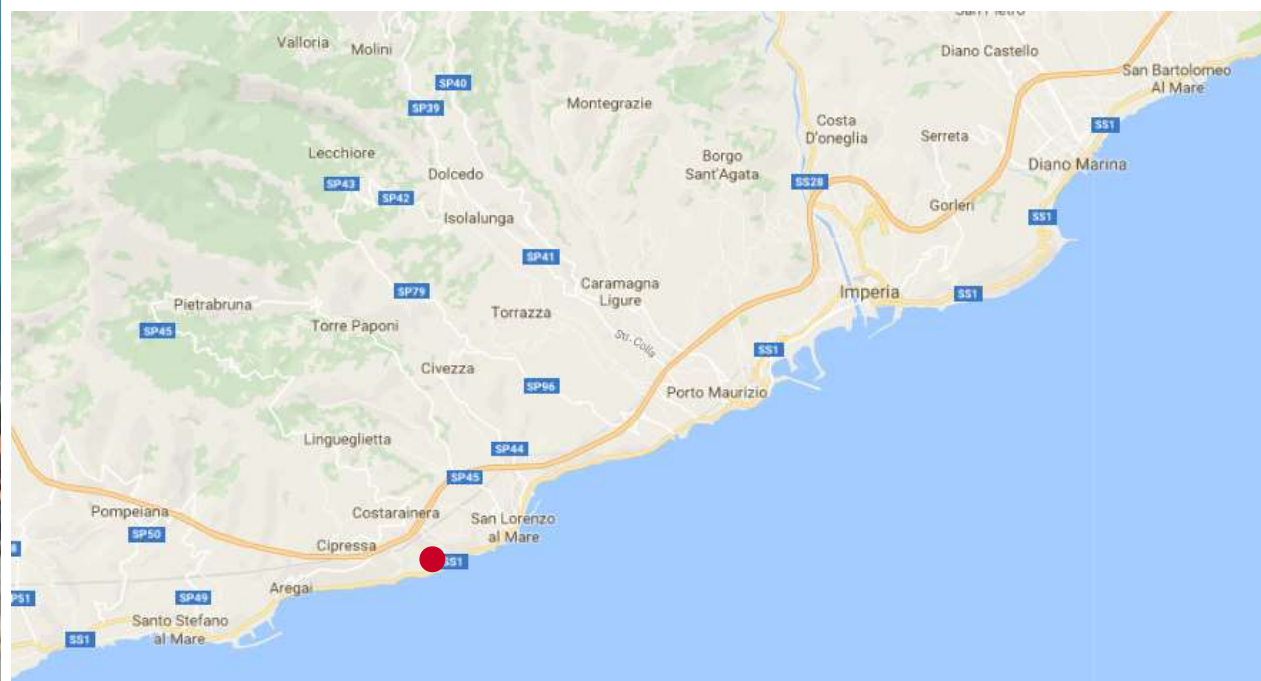
## Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

## Localizzazione

Il complesso immobiliare denominato “Ex Padiglione Novaro” è ubicato nella frazione di Piani Paorelli del Comune di Costarainera (IM). L’immobile, distante soli 12 km da Imperia, è localizzato in un’ottima posizione geografica, su un colle che affaccia sul mare, ad un’altitudine di circa 240 m s.l.m.. Il complesso è ubicato nella zona collinare a nord della SS 1 - Via Aurelia (da cui vi si accede) nelle immediate vicinanze del mare, in un contesto prevalentemente residenziale/turistico.

## Costarainera (IM), Via Aurelia



# 0046 - Ex Padiglione Novaro

Costarainera (IM), Via Aurelia

<b>Descrizione</b>	<p>Il complesso venne realizzato alla fine degli anni '30 e destinato a centro elioterapico, successivamente convertito in ospedale generale. Il Padiglione è stato dismesso nel 2004, fatta eccezione per le ultime attività sanitarie residuali, definitivamente trasferite alla fine del 2007. Il compendio è costituito da un lotto di terreno orograficamente collinare di circa 53.300 mq sul quale insistono due volumi edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- un edificio principale (il "Padiglione"), con conformazione planimetrica a "T", che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed uno seminterrato, per una slp di ca 14.600 mq;</li><li>- un edificio secondario (la "Ex Farmacia") di 231 mq, attualmente concesso in comodato d'uso a favore del Comune di Costarainera.</li></ul>
<b>Vincoli</b>	<p>Il complesso immobiliare non risulta vincolato.</p>
<b>Stato occupazionale</b>	<p>Il complesso immobiliare risulta libero.</p>
<b>Status Urbanistico</b> - <b>Iter di Valorizzazione</b>	<p>Il regime urbanistico prevede la possibilità di insediare un mix funzionale così articolato: 30% attrezzature socio sanitarie; 35% destinazione turistico/ricettiva; 35% residenziale. L'intervento dovrà essere eseguito tramite Permesso di Costruire Convenzionato unitario esteso all'intero ambito di riqualificazione definito dal PUC.</p> <p>Il Comune ha promosso un intervento di recupero di una porzione del parco, accedendo a finanziamento comunitario. A tale scopo la Società ha concesso in comodato le aree oggetto di intervento (in anticipazione rispetto agli impegni urbanistici-convenzionali) per consentirne la riqualificazione e manutenzione per i prossimi 5 anni.</p>

<b>Strategia di Valorizzazione</b>
<b>TRADING AS IS</b>
<b>Consistenze</b>
<b>SL* Attuale (mq)</b>
<b>14.600</b>

(\* Superficie Lorda)



# 0046 - Ex Padiglione Novaro

Costarainera (IM), Via Aurelia

---

*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.*