



PROGETTISTA



PLANNING & MANAGEMENT S.r.l.

Via Corsica, 2/15 - 16128 Genova
Tel. 010 588149 Fax 010 594422
e-mail info@pmingegneria.it

atelier
di architettura

Atelier di architettura
Via Guala, 2 - 16158 Genova
Tel. 010 6121601 Fax 010 6120350
e-mail info@atelierdiarchitettura.eu

OBR

Open Building Research S.r.l.
Via Ciovasso, 4 - 20121 Milano
Tel. 02 84268200 Fax 02 84268250
e-mail info@obr.eu

SC

STUDIO TECNICO CECCHINI
IN GENOVA E LA SPEZIA

16124 GENOVA - Via Edilio Raggio n.11/11 sc. A
19124 LA SPEZIA - Via Tolone n.14/17 (2° piano)
Tel. - Fax 010 50 61 85 - Cell. 335 640 32 64
mail: studiotecnicocecchini@gmail.com

STUDIO DI GEOLOGIA
Dott.ssa ELISABETTA BARBORO
Geologo Consulente ambientale
Via Cibrario 31/6 16154 Genova
Tel. 010/6049472 335 6450816
e.mail ebarboro@libero.it

PN STUDIO
PROGETTO NATURA

Via Cadolini 32, scala C - 20137 Milano
Tel. 0236556175 Fax 02700593894
e-mail info@pnstudio.net

CLIENTE



cdp Immobiliare

cdp Immobiliare s.r.l. - Via Versilia, 2 - 00187 Roma

COMMESSA



Comune di Genova
Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto
via G. Maggio

PIANO URBANISTICO OPERATIVO

TITOLO

RELAZIONE SULL'ASSETTO PROPRIETARIO

	SIGLA/INITIALS	DATA/DATE	SCALA/SCALE	FOR./SIZE	DOCUMENTO N./DOCUMENT Nr.	REV.
DISEGN./DRAWN				A4	E601R0UU001	A
CONTR./CHECKED						
APPROV./APPROV.	M. F.	GEN. 2017				
				foglio sheet	cont. su cont. on	

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE SULL'ASSETTO PROPRIETARIO	E601/R0UU001	A	GEN. 2017

INDICE

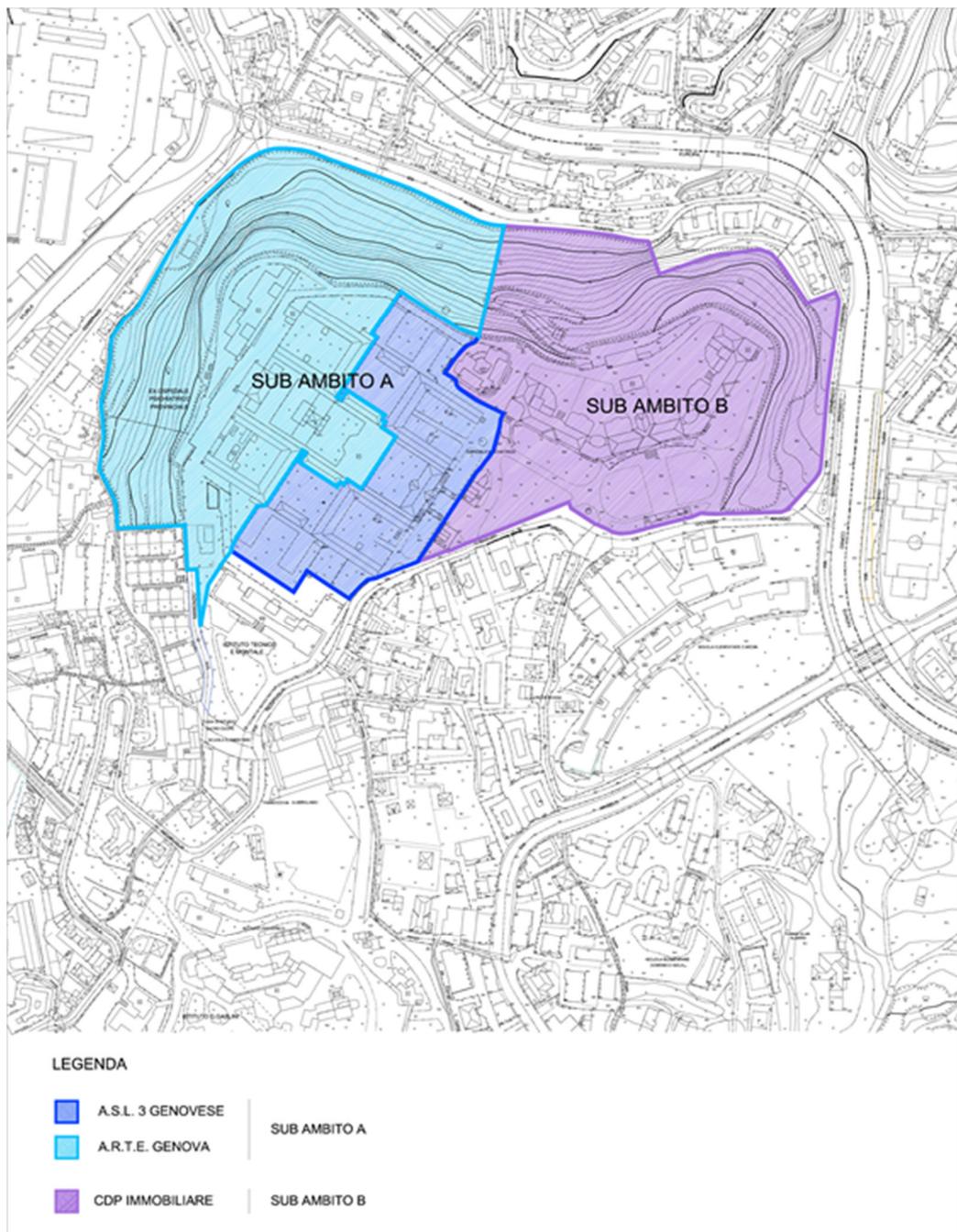
1. PREMESSA.....1
2. D.T. N. 28 - EX OP DI QUARTO - PROPRIETÀ CDP IMMOBILIARE SRL2

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE SULL'ASSETTO PROPRIETARIO	E601/R0UU001	A	GEN. 2017

1. **PREMESSA**

A seguito delle operazioni di cartolarizzazione condotte dalla Regione Liguria nel 2007 e nel 2011, l'ex OP di Genova Quarto oggi è suddiviso in tre distinte proprietà, come riportato nella seguente planimetria.

- Sub ambito **A**: proprietà A.S.L. genovese e A.R.T.E. Genova;
- Sub ambito **B**: proprietà CDP IMMOBILIARE.



Tipo di documento / Document type RELAZIONE SULL'ASSETTO PROPRIETARIO	Documento / Document N° E601/R0UU001	Rev. A	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

Il presente PUO si riferisce all'ambito di proprietà CDP Immobiliare, rappresentato in figura come sub-ambito B (con riferimento agli elaborati del Piano Unitario).

2. D.T. N. 28 - EX OP DI QUARTO - PROPRIETÀ CDP IMMOBILIARE SRL

Gli immobili, terreni e fabbricati compresi nel Distretto di Trasformazione n. 28 di fatto costituiscono quello che viene denominato "Nuovo Istituto" dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto; essi risultano intestati catastalmente a CASSA DEPOSITI E PRESTITI IMMOBILIARE s.r.l. (CDP Immobiliare s.r.l.) con sede a Roma.

Il complesso immobiliare è pervenuto in capo a CDP Immobiliare a seguito di modifiche societarie intervenute sul veicolo societario Valcomp Due srl.; quest'ultima, al momento dell'acquisizione, era una società interamente controllata da Fintecna Immobiliare srl, appartenente al Gruppo Fintecna SpA.

Valcomp Due srl si è resa acquirente del portafoglio immobiliare posto in vendita dalla Società per la Cartolarizzazione della Regione Liguria ("SC Liguria"), a fronte dell'aggiudicazione della procedura competitiva promossa dalla stessa SC Liguria per la vendita in blocco di tutti gli immobili alla stessa pervenuti in attuazione della LR 2/2006 (Finanziaria regionale 2006) e delle Delibere di Giunta Regionale 1019/2007 e 1370/2007. Detto patrimonio, oggetto di cartolarizzazione, è costituito da immobili, individuati mediante le Delibere di Giunta Regionale 577/2006, 10/2007 e 1123/2007, provenienti dal sistema sanitario regionale, in particolare dalle ASL1 Imperiese, ASL2 Savonese, ASL3 Genovese, ASL4 Chiavarese, ASL5 Spezzina, dall'E.O. Galliera, dall'I.S.T. e dall'A.O. Villa Scassi di Genova.

L'atto definitivo di acquisto del portafoglio immobiliare è stato sottoscritto il 3 giugno 2008, atto Notaio Umberto Morello di Genova, tra Valcomp Due srl e SC Liguria srl.

In data 6 dicembre 2011, atto Notaio Enrico Parenti di Roma, rep. 102081 rac. 27038, Valcomp Due s.r.l. è stata fusa nella controllante Fintecna Immobiliare s.r.l., sempre con sede in Roma.

Quest'ultima, a far data dal 13 maggio 2014 e a seguito di trasferimento delle quote societarie a Cassa Depositi e Prestiti SpA, ha mutato la sua denominazione in CDP Immobiliare srl.

Il complesso immobiliare di proprietà CDP Immobiliare è sottoposto quasi integralmente a vincolo storico artistico ai sensi del Dlgs 42/2004; esso si compone dei seguenti fabbricati insistenti su un lotto di circa 55.800 mq:

- "Nuovo Istituto", fabbricato principale di circa 18.000 mq di superficie lorda sviluppata, già destinato a Ospedale;

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE SULL'ASSETTO PROPRIETARIO	E601/R0UU001	A	GEN. 2017

- Palazzina “ex Infermiere”, di circa 3500 mq, recentemente ristrutturata ad uso foresteria; essa dispone di 42 minialloggi, oltre a sale riunioni e area relax (immobile non soggetto a vincolo storico-artistico):
- Le Palazzine gemelle “ex Sert” e “ex Caup”, di circa 700 mq ciascuna, già destinate a residenza del personale sanitario;
- Portineria, di circa 130 mq;
- Fabbricati minori di servizio (non soggetti a vincolo storico-artistico).

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

DENOMINAZIONE	USO TIPOLOGIA	SEZ.	FGL	MAP.	SUB	CAT.	Superficie (mq circa)
Palazzina ex caup	Abitazione	QUA	6	34		A/2	720,73
Palazzina ex sert		QUA	6	35	1	A/2	609,00
	Abitazione	QUA	6	35	2	A/2	
	Terreno	7	6	37			
	Terreno	7	6	294			
	Terreno	7	6	189			
	Terreno	7	6	294			
	Terreno	7	6	189			
Palazzine ex infermiere	foresteria	QUA	6	743-744	3	B/2	3.480,00
Nuovo Istituto	ex ospedale	QUA	6	38	3	B/2	18.010,00
ex medicina legale	laboratori uffici	QUA	6	2297	2	B/2	219,00
ingresso portineria 1	portineria	QUA	6	494	3	B/2	65,00
ingresso portineria 2	portineria	QUA	6	706	3	B/2	65,00
	piazzale	QUA	6	2398			
	Terreno	7	6	953			
	Terreno	7	6	2417			
	Terreno	7	6	2418			
	Terreno	7	6	2297			
	Terreno	7	6	2353			

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE SULL'ASSETTO PROPRIETARIO	E601/R0UU001	A	GEN. 2017

L'area di intervento del PUO comprende aree non di proprietà CDP Immobiliare, per la realizzazione del nuovo assetto infrastrutturale (viabilità).

Tali aree interessano i sedimi pubblici delle vie Cimarosa, G.Maggio e Redipuglia, oltre ad una parte dell'area di proprietà Città Metropolitana (individuata nella tavola:E601D0AU006A) di superficie mq 538 e facente parte della particella catastale N.C.T. SEZ 7 FG 6 Part.589.