



Appartamento, Via Cavallotti 9/3 (GE), 16142



Dettagli immobile

Tipologia:	Appartamento	Balcone/Terrazzo	SI
Sup. netta:	77 mq	Stato conservazione:	mediocre/ordinato
Sup. lorda:	87 mq	Ascensore:	si
Sup. raggugiata:	96 mq	Classe energetica:	G
Piano:	1	Riscaldamento:	Centralizzato
Locali (n°):	5	Spese condominiali:	€ 1.360/anno



IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

1. Descrizione dell'immobile

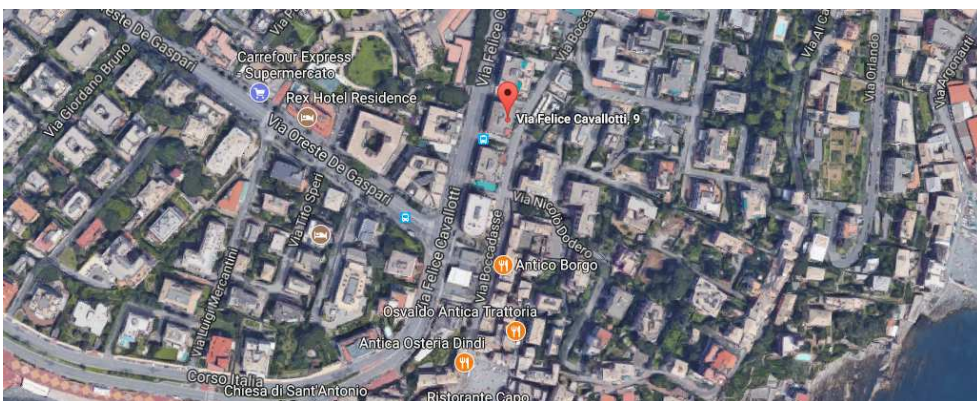
L'edificio nel quale è ubicata l'unità immobiliare in oggetto è situato nella parte di levante del Comune di Genova e più precisamente nel quartiere di Albaro. La zona è a prevalenza residenziale, poco intensiva, caratterizzata da una tipologia edilizia prevalentemente di tipo civile, dotata di servizi economico commerciali essenziali, ben collegata con il centro cittadino dal quale dista circa 4 km.

L'immobile è situato a ridosso del borgo marinaro denominato "Boccadasse": antico nucleo di case a schiera posizionate nei pressi di una piccola spiaggia, intorno alla quale sono state poi costruite alcune ville ed abitazioni di elevato pregio, salvaguardando le particolari caratteristiche storico ambientali della zona.

L'edificio è stato realizzato con tipologia a blocco, struttura portante in c.a. e murature di mattoni, costituito dal piano del portone affacciato su via Cavallotti, costruito circa nell'anno 1952, cinque piani fuori terra e due piani interrati rispetto al suddetto piano stradale ma fuori terra rispetto alla retrostante via Boccadasse.

L'immobile presenta al piano terreno ed ai piani seminterrati un rivestimento marmoreo, facciate intonacate e tinteggiate prive di particolari decori, cornicione terminale aggettante, balconi con parapetto basso in muratura sormontato da ringhiere in ferro, persiane avvolgibili e copertura piana.

L'edificio presenta uno stato manutentivo generale mediocre.





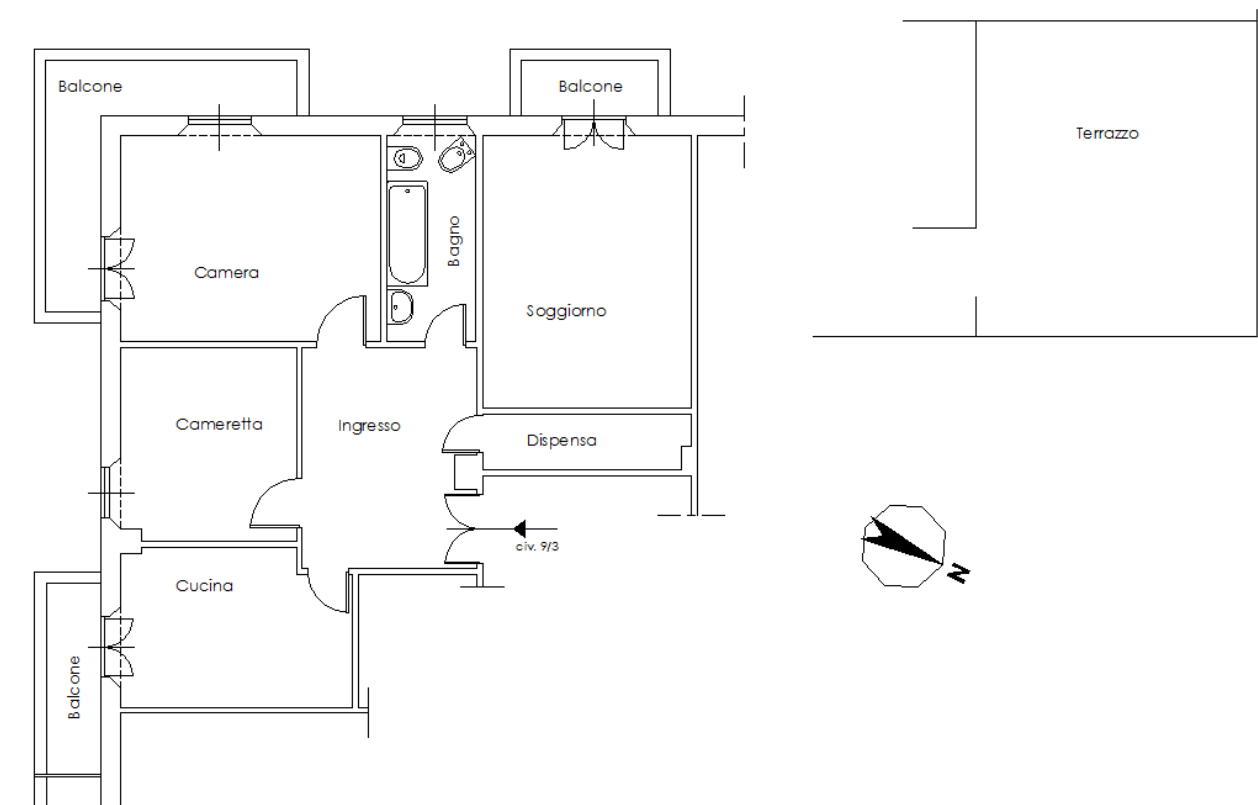
2. Caratteristiche dell'unità immobiliare

L'alloggio è costituito da un ampio ingresso, cucina, sala, due camere, servizio, dispensa e tre poggiali. Nella planimetria catastale risulta inoltre annesso all'alloggio una porzione di terrazzo considerata nella consistenza lorda determinata ai sensi del DP.P.R.138/98.

L'appartamento presenta parquet di legno nella camera matrimoniale, pavimenti in graniglia alla veneziana policroma nelle altre stanze, piastrelle ceramiche in bagno; zoccolino di ardesia, finestre in alluminio anodizzato grigio, porte in legno tinteggiate bianche, piccole cornici in gesso ai soffitti, pareti tinteggiate bianche, porta d'ingresso blindata.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato con tubi esterni a vista, i radiatori sono in alluminio con valvole termostatiche. La produzione di acqua calda sanitaria è affidata a uno scaldacqua autonomo posizionato nel locale cucina.

Lo stato manutentivo dell'immobile è mediocre/ordinato, le finiture sono in prevalenza quelle originali di costruzione del palazzo, l'esposizione dell'alloggio (sud ed est) può essere considerata buona in quanto si affaccia sulla poco trafficata via Boccadasse e sui giardini sottostanti.





Fa parte dell'appartamento una porzione di circa 28 mq del terrazzo in copertura (indicativamente evidenziato in rosso sulla seguente fotografia).



3. Identificazione catastale

L'immobile risulta censito al CF Provincia di Genova, Comune di Genova; Indirizzo: Via Felice Cavallotti n° 9 piano T; Zona censuaria 1; Sezione urbana GEB; Foglio 72; Particella 192; Sub. 8; Cat. A/2 (abitazioni civili); Classe 3; Consistenza vani 5; Sup. catastale 96 mq (escluse aree scoperte 87 mq); Rendita 929,62.

4. Stato di possesso

L'immobile è di proprietà dell'Università degli Studi di Genova, è pervenuto tramite lascito testamentario del proprietario Sig. Zanetti Aldo (testamento depositato e pubblicato dal Notaio Ubaldo De Felice il 26 aprile 1960, registrato a Genova con numero di registro N°025809 del 16 maggio 1960).

5. Consistenza

Superficie netta: 77 mq

Superficie lorda: 87 mq

Superficie ragguglia: 96 mq (ai sensi del DPR 138/98)

6. Contratto di locazione

L'immobile risulta libero.

Le spese di amministrazione, 5 rate e conguaglio a fine esercizio, comprendono: ascensore, riscaldamento, illuminazione parti comuni, acqua e spese delle scale.

7. Certificazione energetica

Certificazione energetica N°71997, rilasciato il 01-12-2014, scadenza il 01-12-2024.



ALLEGATI

Galleria fotografica

Planimetria catastale

Visura catastale

Certificazione energetica



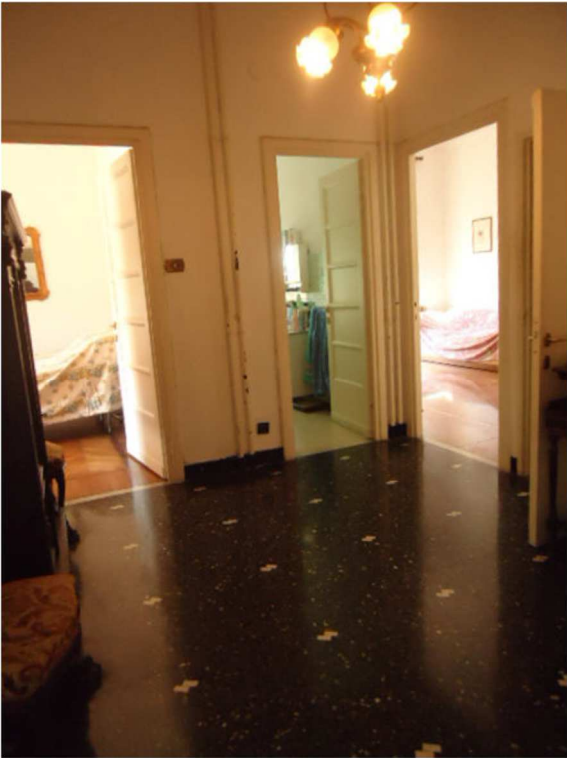
Galleria Fotografica:



Foto su via Boccadasse



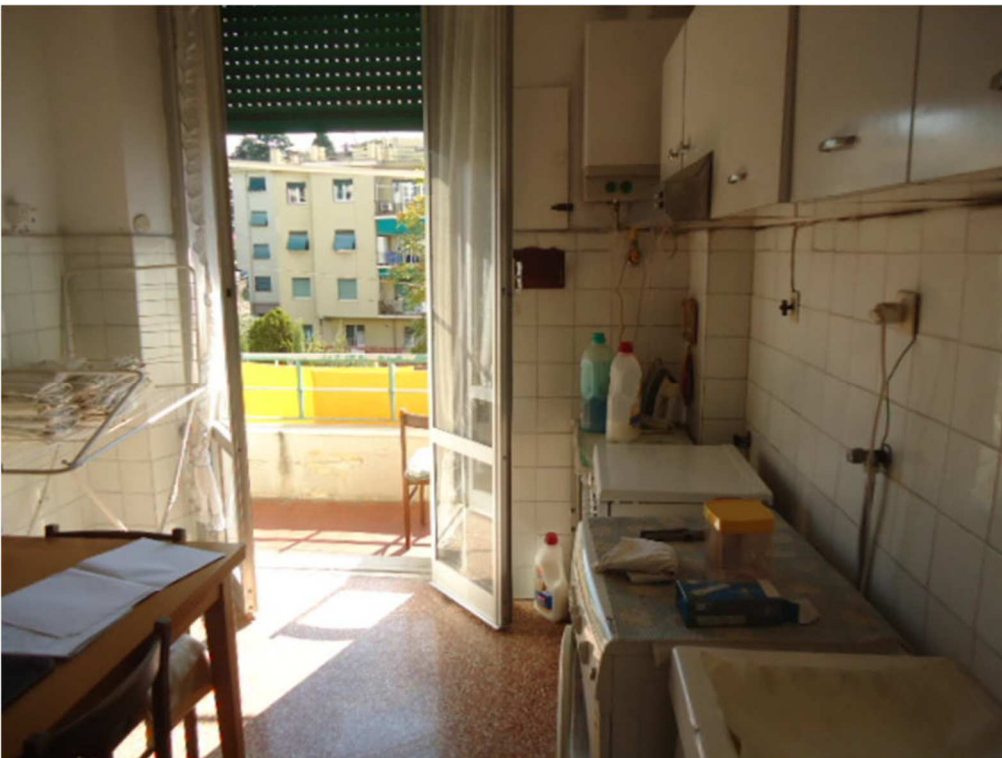
Foto da via Boccadasse



Ingresso



Cameretta



Cucina



Stanza



Camera matrimoniale



Bagno



vista di via Boccadasse dal balcone della camera



MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI LEGGI 1101/1943, 1102/1943, 1103/1943)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Genova* Via *F. Cavallotti*
Ditte *Coop. Alleanza di Strada S. ...*
Allegato alla planimetria presentata all'Ufficio *Tecn. Erar. L. ...* di *Genova*.

~~68844~~

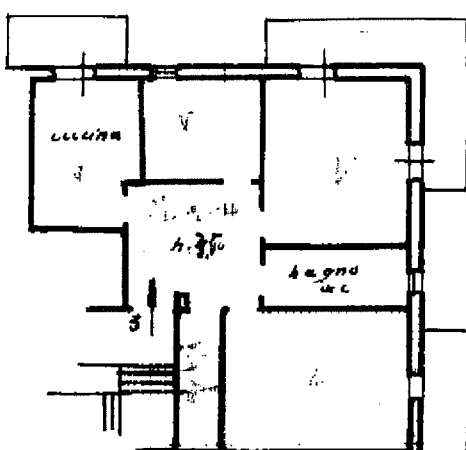
~~15-14-19~~

47658

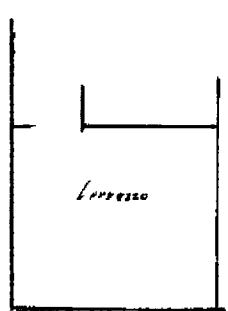
P.T.

Via *Bonauddi*

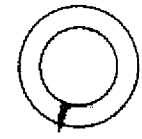
prop. *de Carolini*



prop. *Prato Lungo*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata da: *Gen. ...*
Iscritto all'Albo de *Genova*
della Provincia di *Genova*
DATA *15/11/52*
Firma: *...*

GENOVA(D969) - Sezione di GENOVA(Q) - < Sezione Urbana: GEB Foglio: 72 Particella: 192 - Subalterno 8 >
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2011 - Comune di GENOVA - Foglio: 72 Particella: 192 - Subalterno 8 - Via FELICE CAVALLOTTI n. 9 piano: T; - AT4 - ROT. N°

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2016

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)
	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: GEB Foglio: 72 Particella: 192 Sub.: 8

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEB	72	192	8	1		A/2	3	5 vani	Totale: 96 m² Totale escluse aree scoperte** : 87 m²	Euro 929,62 L. 1.800.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA FELICE CAVALLOTTI n. 9 piano: T;								
Notifica				-	Partita				47658	Mod.58		-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIVERSITA` DEGLI STUDI DI GENOVA	00754150100*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Mappali Terreni Correlati

Sezione A - Foglio 93 - Particella 196

Sezione A - Foglio 93 - Particella 502

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 71997

Rilasciato il 01-12-2014
Scadenza il 01-12-2024

Informazioni generali dell'edificio

Ubicazione: Via Felice Cavallotti 9/3 - Genova

Proprietà: Università degli Studi di Genova

Anno di costruzione: Anni cinquanta

Zona Climatica: D

Superficie utile A_u [m^2]: 75.86

Volume lordo V [m^3]: 341.46

Rapporto di forma S/V [m^{-1}]: 0.34

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Comune: Genova

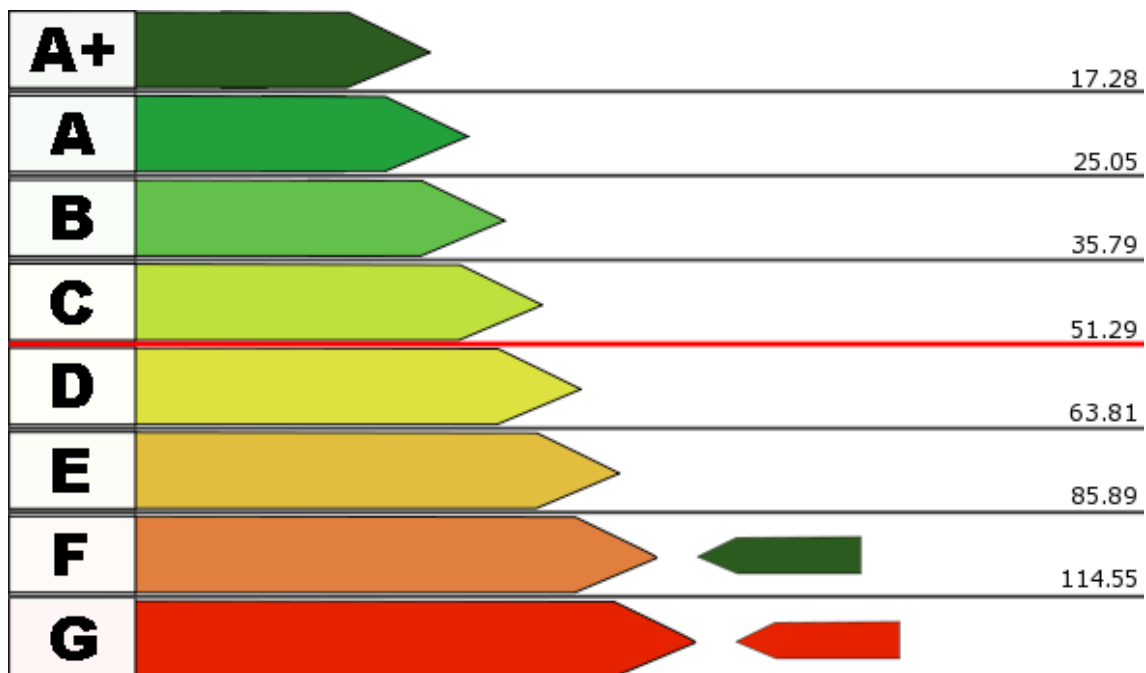
Mappale: 192

Sezione: GEB

Foglio: 72

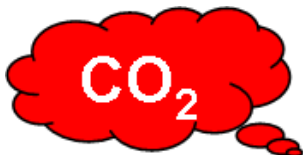
Sub: 8

Prestazione energetica globale



Valore Attuale: 142.97 kWh/m²anno
Valore Raggiungibile: 103.82 kWh/m²anno

Benefici Ambientali



Emissioni di CO₂ attribuibili all'edificio allo stato attuale: 2.43 t/anno

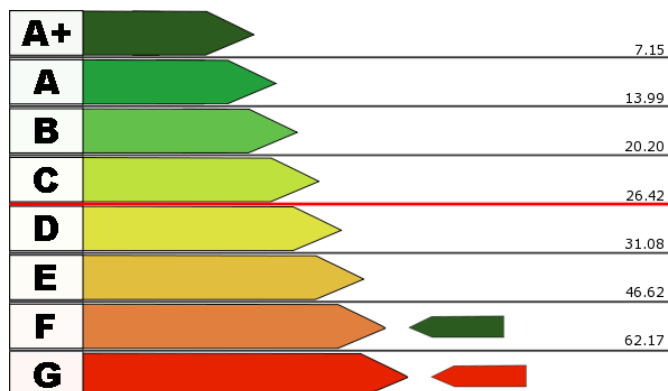


Potenziale di riduzione CO₂ ottenibile con interventi migliorativi: 1.76 t/anno

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 71997

Prestazione energetiche parziali

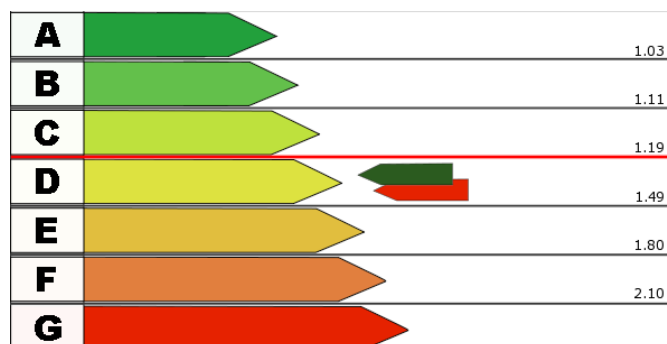
Involucro



Valore attuale: 93.17 kWh/m²anno

Valore raggiungibile: 62.05 kWh/m²anno

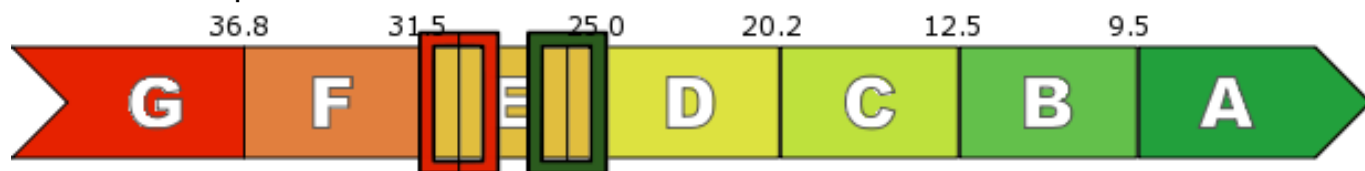
Impianto per la climatizzazione



Valore attuale: 1.25

Valore raggiungibile: 1.24

Produzione di acqua calda sanitaria



Valore attuale: 26.9 kWh/m²anno

Valore raggiungibile: 26.9 kWh/m²anno

Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
Sostituzione serramenti + Isolamento cassonetto	39.15	7000	12
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
Nessun intervento	0	0	0
ENERGIE RINNOVABILI	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
Nessun intervento	0	0	0
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
Sostituzione serramenti + Isolamento cassonetto	39.15	7000	12

Firma, timbro e numero del certificatore:

Il Certificatore Istituzionale N° 6654

Ing. Marco Cartesegna