



Appartamento

Corso Europa, 94/1 (GE), 16132



Dettagli immobile

Sup. lorda:	126 mq	Stato conservazione:	da ristrutturare
Sup. giardino:	155 mq	Ascensore:	No
Riscaldamento:	centralizzato	Classe energetica:	G
Spese condominiali:	€ 130/mese (compreso riscaldamento)		



1. Descrizione dell'edificio

L'edificio è sito nel primo levante cittadino, quartiere di San Martino d'Albaro con affaccio su Corso Europa di fronte alla sede della RAI, in adiacenza all'Ospedale S. Martino ed al polo Universitario di Farmacia, Medicina e Chirurgia, Scienze Matematiche, Fisiche e Naturali. La zona è a prevalenza residenziale di tipo civile/economico intensivo, dotata di servizi commerciali, ben collegata con il centro cittadino dal quale dista circa 2 km. L'immobile è affacciato, inoltre, sull'antica via romana di accesso alla città dal lato di levante, nel tratto attualmente denominato Salita Superiore della Noce, sulla quale si affacciano antiche ville ed immobili storici ora in stato di forte degrado.

L'edificio è stato realizzato negli anni '60 con tipologia a blocco, struttura portante in c.a. e murature di mattoni, risulta costituito da: piano strada – terreno dove si trova il portone su Corso Europa, quattro piani ordinari, un piano sottotetto di tipo mansardato e due piani seminterrati affacciati su Salita Superiore della Noce.

La facciata risulta provvista di un cornicione aggettante, fascioni orizzontali marcapiano e marca davanzale, poggiolate profonde con filo interno incassato rispetto al prospetto, ringhiere in profilato di ferro di tipo lineare, avvolgibili in legno di colore verde, finestre in legno smaltato. Lo stato manutentivo generale del palazzo è discreto.

2. Caratteristiche dell'unità immobiliare

L'appartamento è sito al piano seminterrato rispetto a corso Europa - sopraelevato di un piano rispetto a salita superiore della Noce - esposto a nordest ma luminoso.

L'unità immobiliare è composta da tre grandi vani così suddivisi: ingresso, soggiorno con angolo cottura e zona notte da suddividere; inoltre è presente un servizio igienico, un ripostiglio e una vasta area esterna (in parte a giardino ed in parte a terrazzo). L'appartamento presenta pavimenti in graniglia alla veneziana con zoccolo di ardesia, in gres rosso nel ripostiglio e piastrelle ceramiche nel servizio igienico, finestre e porte in parte in alluminio e in parte in legno, tapparelle in legno, pareti tinteggiate bianche. L'impianto di riscaldamento è centralizzato con termosifoni in ghisa e valvole termostatiche; l'impianto elettrico originario è sottotraccia integrato con linee disposte in canaline a vista.

L'immobile necessita di ristrutturazione. L'accesso al giardino è garantito da una doppia porta in alluminio, una interna ed una esterna. Esternamente è presente un terrazzo di 55 mq collegato tramite scaletta ad un giardino alberato di 100 mq circa con piante anche ad alto fusto. Il giardino ha anche un ingresso indipendente su Salita Superiore della Noce.

3. Identificazione catastale

L'immobile risulta censito al C.F. del Comune di Genova; Indirizzo Corso Europa 94/1; Piano S1; Zona censuaria 1; Sezione urbana GED; Foglio 52; Particella 243 (graffato con 244); Sub. 24; Cat. A/3 (abitazione economica); Classe 4; Consistenza vani 7; Sup. catastale 147 mq (escluse aree esterne 126 mq); Rendita € 1.174,94. Mappali correlati a C.T. del Comune di Genova: Sez. A, foglio 72, Particella 37.



ALLEGATI

Visualizzazione aerea

Planimetria con posizione fotografie

Galleria fotografica

Planimetria catastale

Visura

Certificazione energetica



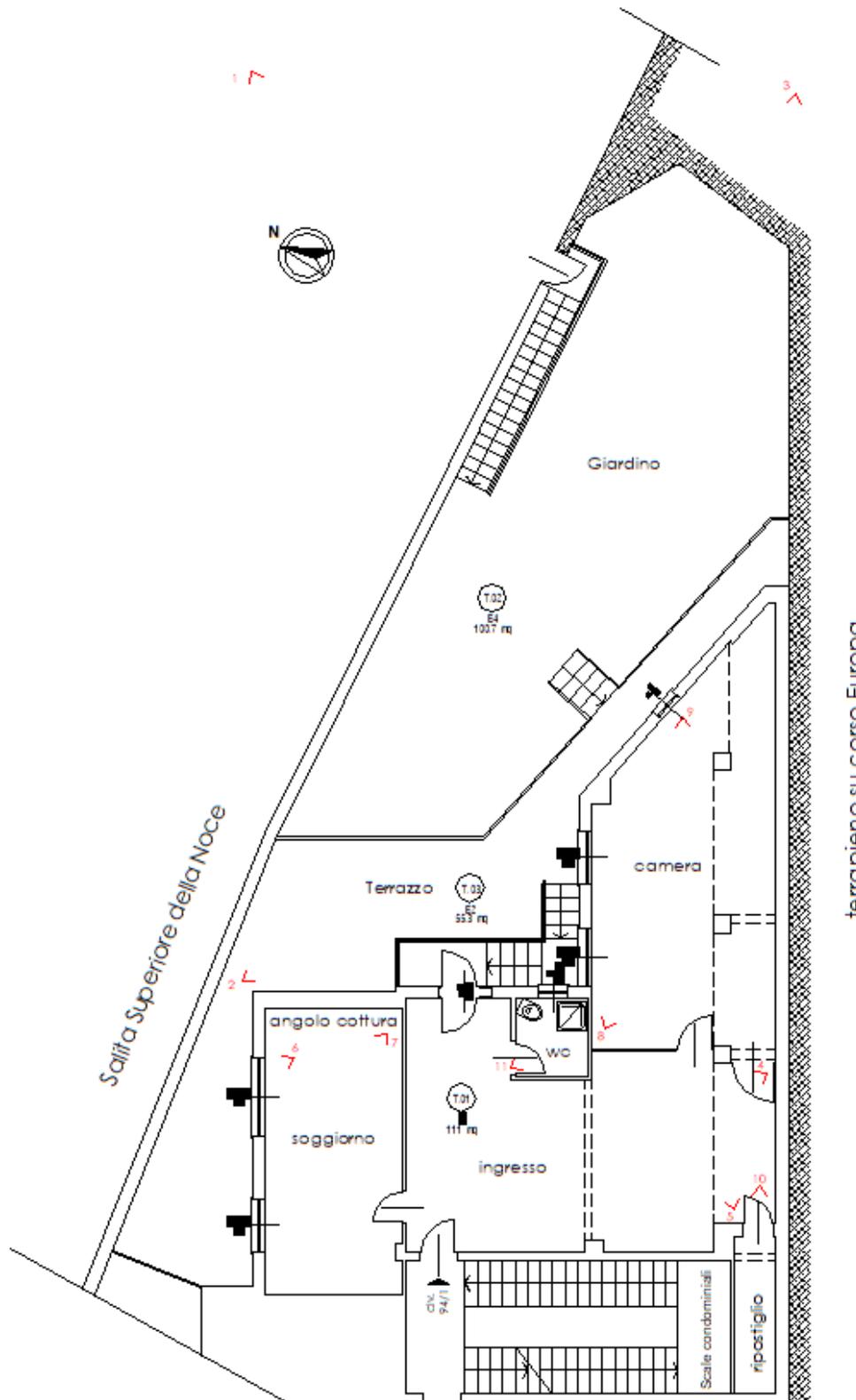
Individuazione dell'immobile

Visualizzazione Aerea



Immobile Corso Europa 94/1

> Punto di vista (vedi foto allegate)





GALLERIA FOTOGRAFICA



Edificio Corso Europa



Ingresso da Salita Superiore della Noce (foto 1)



Giardino (foto 2)



Ingresso da Salita Sup della Noce (foto 1)



Vista Caseggiato da Corso Europa (foto 3)



Ingresso (foto 4)



Ingresso (foto 5)



(foto 6)



Soggiorno (foto 7)



Camera (foto 8)



Camera (foto 9)



Ripostiglio (foto 10)



Bagno (foto 11)

Identificativi Catastali:

Sezione: GED
 Foglio: 52
 Particella: 243
 Subalterno: 24

Compilata da:
 Bonanni Angelo

Iscritto all'albo:
 Architetto Dipendente Pubblico

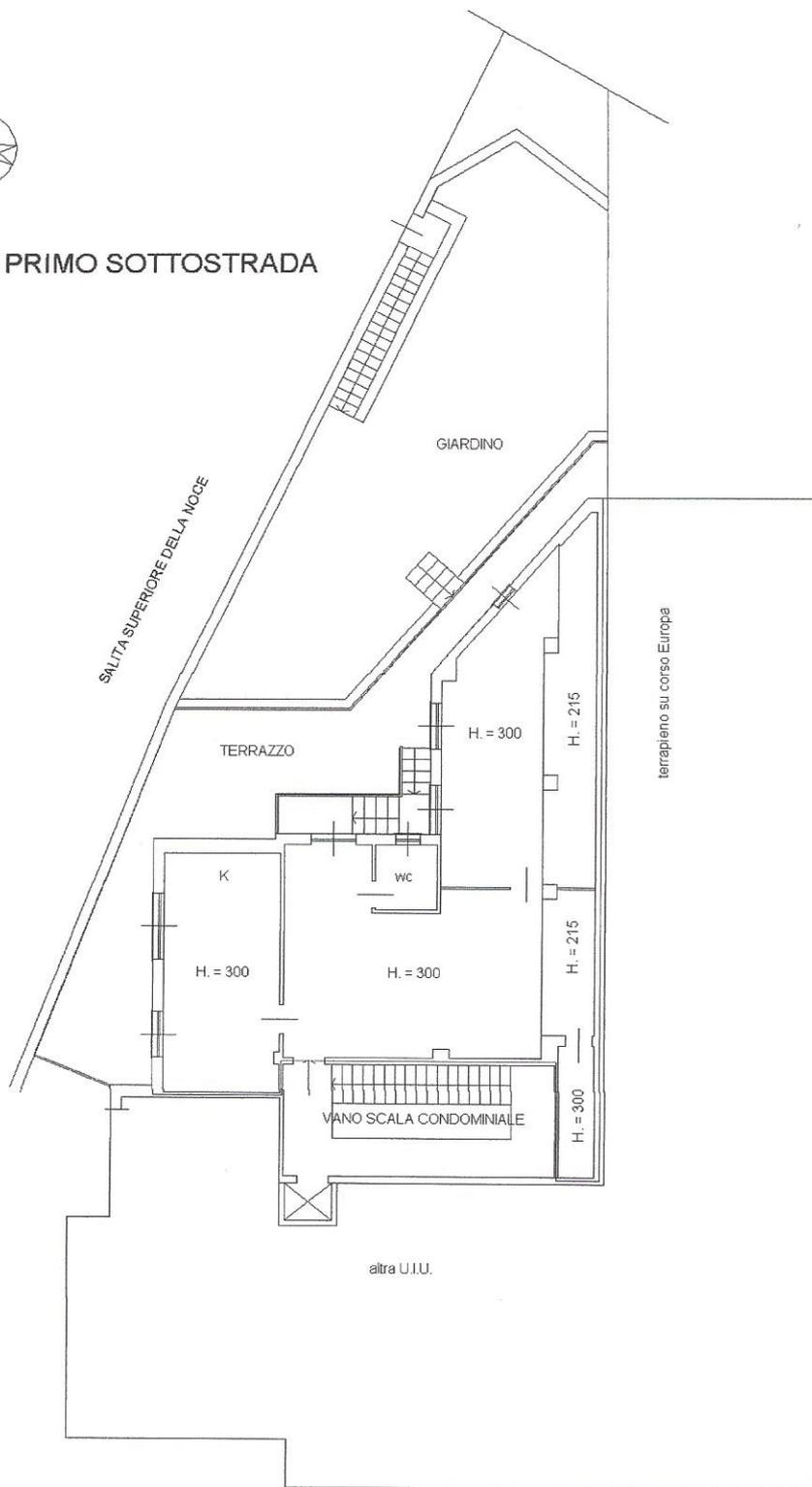
Prov.

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 37439

Rilasciato il 08-10-2013
Scadenza il 08-10-2023

Informazioni generali dell'edificio

Ubicazione: Corso Europa 94/1-Genova

Proprietà: Università degli studi di Genova

Anno di costruzione: ante 1976

Zona Climatica: D

Superficie utile A_u [m^2]: 112

Volume lordo V [m^3]: 413

Rapporto di forma S/V [m^{-1}]: 0.75

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Comune: Genova

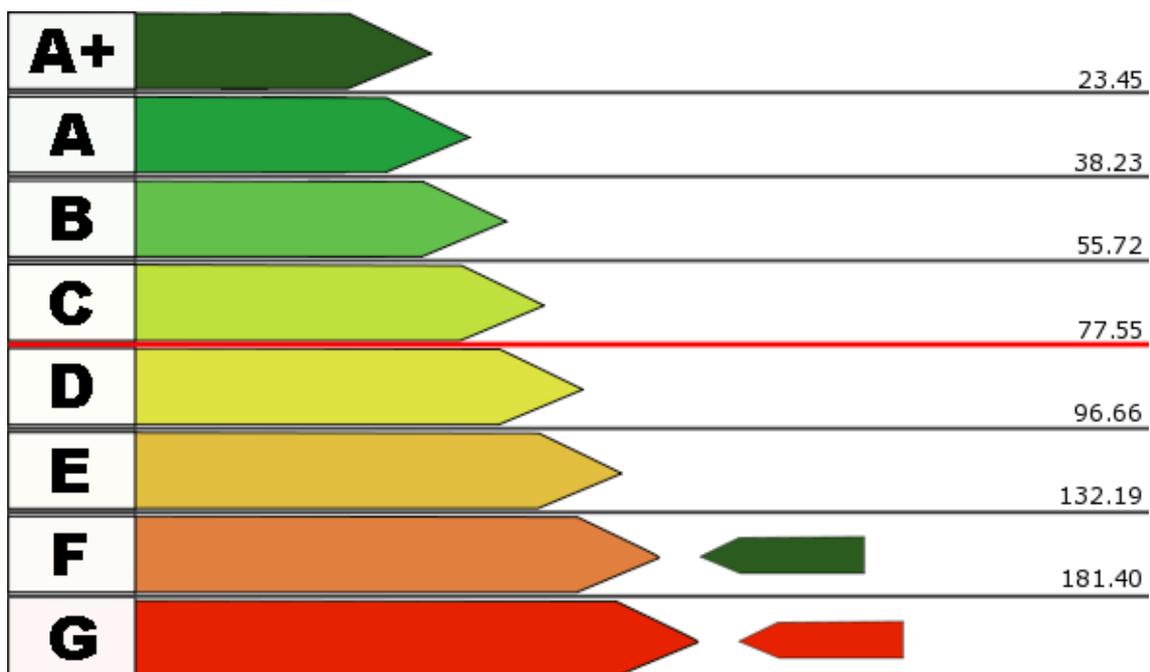
Mappale: 243

Sezione: GED

Foglio: 52

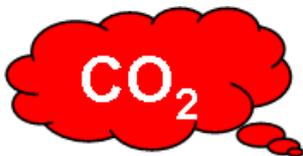
Sub: 24

Prestazione energetica globale



Valore Attuale: 192.4 kWh/m²anno
Valore Raggiungibile: 167.87 kWh/m²anno

Benefici Ambientali



Emissioni di CO₂ attribuibili all'edificio allo stato attuale: 3.83 t/anno

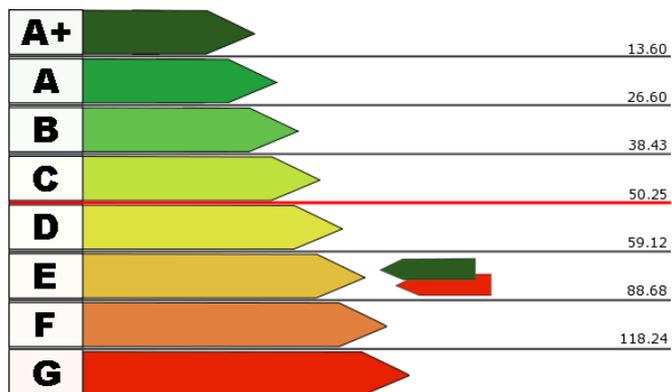


Potenziale di riduzione CO₂ ottenibile con interventi migliorativi: 3.21 t/anno

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n. 37439

Prestazione energetiche parziali

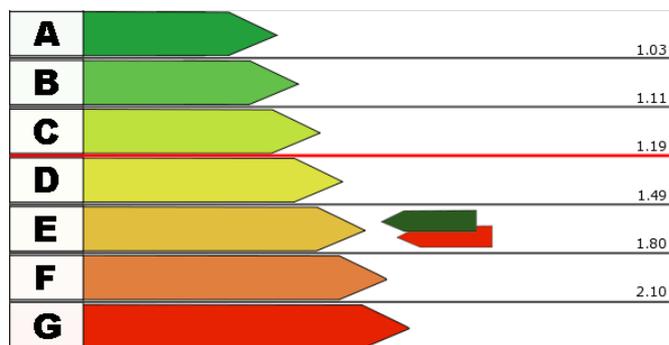
Involucro



Valore attuale: 83.58 kWh/m²anno

Valore raggiungibile: 66.5 kWh/m²anno

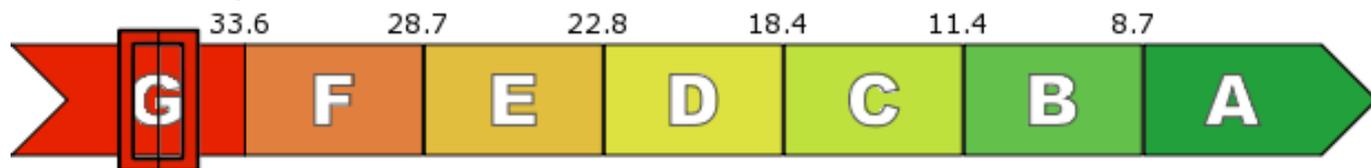
Impianto per la climatizzazione



Valore attuale: 1.56

Valore raggiungibile: 1.59

Produzione di acqua calda sanitaria



Valore attuale: 62.11 kWh/m²anno

Valore raggiungibile: 62.11 kWh/m²anno

Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
sostituzione infissi,isolamento sottofinestra e cassonetti	24.53	7500	10
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
ENERGIE RINNOVABILI	[kWh/m ² anno] risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di ritorno
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 infissi,isolamento sottofinestra e cassonetti	24.53	7500	10

Firma, timbro e numero del certificatore: