

LOTTO 1. FORTE CASTELLACCIO - V. PERALTO - GENOVA



Ubicazione

Il Forte Castellaccio è ubicato in una zona periferica del comune di Genova, in via del Peralto. Il compendio, che si estende lungo le alture del capoluogo ligure a 320 m sul livello del mare, dista circa 1,5 chilometri dalla stazione funicolare di Righi ed è raggiungibile da piazza Manin attraverso via del Carso, dal quartiere Oregina percorrendo via Costanzi e dal Lagaccio con via Bianco.

Consistenza e descrizione del bene

Il compendio denominato "Forte Castellaccio" si estende su una superficie di quasi 25.000 metri quadrati, di cui 3.750 circa coperti ed occupati da 3 distinti corpi di fabbrica principali in muratura ordinaria di grande e piccolo spessore. Completano il bene piccole costruzioni, per un totale di otto corpi di fabbrica, e ampie aree esterne, ricoperte da vegetazione spontanea principalmente a basso medio fusto, il tutto in un tangibile stato di abbandono. Il fortino è composto da due piani fuori terra ed un piano seminterrato, accessibili da un cancello principale ed un portone secondario. All'interno si trovano, per una porzione, lunghi corridoi con piccole stanze laterali mentre la restante parte è composta da ampi locali. Nel corso degli ultimi anni all'interno del comprensorio sono stati installati impianti di telecomunicazione di notevoli dimensioni. L'intero complesso immobiliare risulta in uno stato di conservazione mediocre, ad eccezione di una porzione del fortino dove si osservano evidenti e numerosi cedimenti strutturali.

Lo spazio scoperto di forte Castellaccio è accessibile per mezzo di una stradina sterrata carrabile in cattivo stato di manutenzione che passa attraverso l'originario portale e mediante un percorso sterrato, carrabile ed in discrete condizioni, che attraversa longitudinalmente il complesso.

Planimetria stato di fatto

FORTE CASTELLACCIO

SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA:	24.800,54 mq.
SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA:	3.768,54 mq.
SUPERFICIE SCOPERTA COMPLESSIVA:	21.042,00 mq.
SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA:	8.037,31 mq.
VOLUME COMPLESSIVO:	32.102,53 mc.

EDIFICIO "H"	
Superficie coperta:	92,21 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	17,18 mq.
Volume:	352,34 mc.
Superficie lorda totale:	1.099,48 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	1.126,70 mq.
Num. piani fuori terra:	2
Num. piani entro terra:	1
Piano interrato	
Superficie lorda:	97,68 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	17,18 mq.
Volume:	352,34 mc.
Piano terra	
Superficie lorda:	992,81 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	342,61 mq.
Volume:	2.265,16 mc.
Piano Primo	
Superficie lorda:	560,34 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	376,19 mq.
Volume:	4.294,14 mc.
Piano Copertura	
Superficie lorda:	836,20 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	444,00 mq.
Volume:	4.294,14 mc.

EDIFICIO "F"	
Superficie coperta:	201,80 mq.
Volume:	873,28 mc.
Superficie lorda totale:	201,80 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	140,91 mq.
Num. piani fuori terra:	1
Num. piani entro terra:	0
Piano terra	
Superficie lorda:	201,81 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	140,91 mq.
Volume:	408,69 mc. (408,69 mq. OCCUPATI)

EDIFICIO "E"	
Superficie coperta:	32,58 mq.
Volume:	131,70 mc.
Superficie lorda totale:	32,58 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	24,57 mq.
Num. piani fuori terra:	1
Num. piani entro terra:	0
Piano terra	
Superficie lorda:	32,58 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	24,57 mq.

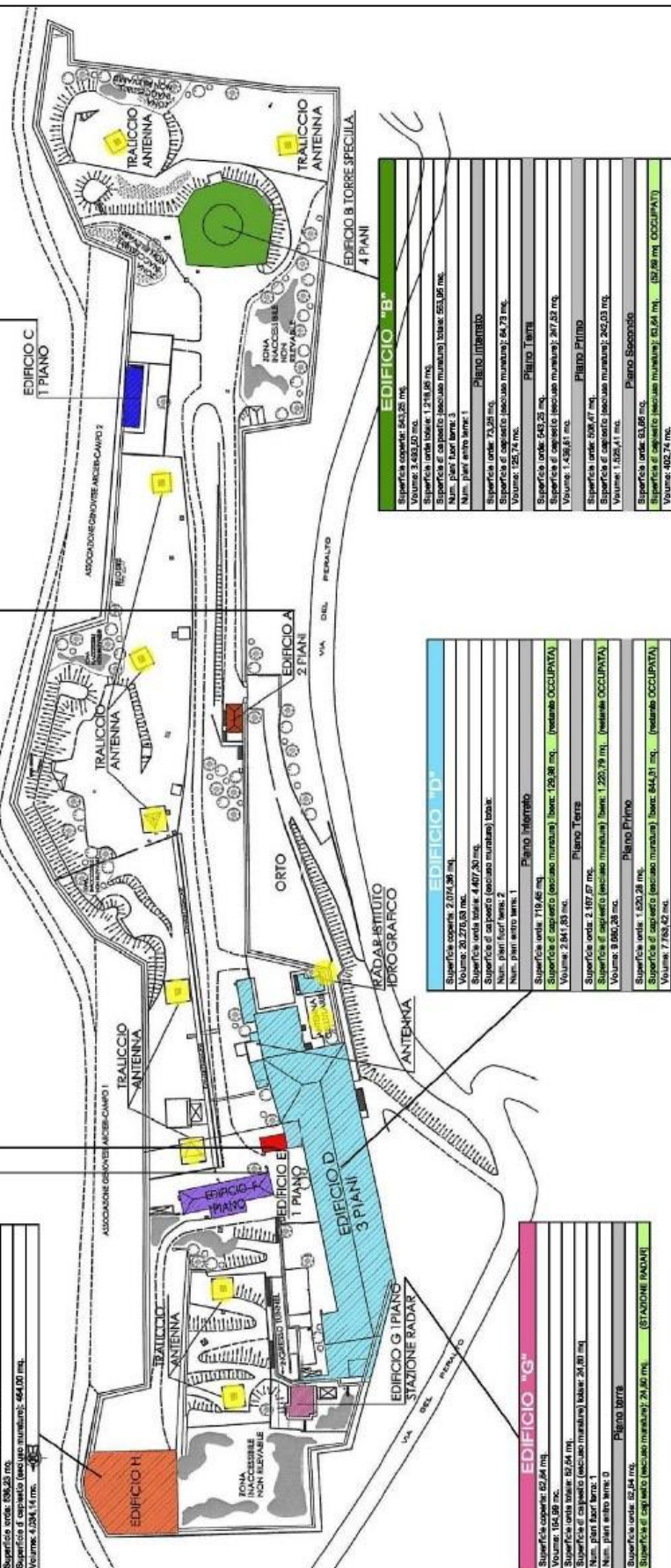
EDIFICIO "A"	
Superficie coperta:	37,54 mq.
Volume:	293,02 mc.
Superficie lorda totale:	71,08 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	56,48 mq.
Num. piani fuori terra:	2
Num. piani entro terra:	0
Piano terra	
Superficie lorda:	37,54 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	29,30 mq.
Piano Primo	
Superficie lorda:	33,54 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	29,30 mq.
Piano Copertura	
Superficie lorda:	33,54 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	29,30 mq.

EDIFICIO "C"	
Superficie coperta:	62,62 mq.
Volume:	314,702 mc.
Superficie lorda totale:	62,62 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	65,79 mq.
Num. piani fuori terra:	1
Num. piani entro terra:	0
Piano terra	
Superficie lorda:	62,62 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	65,79 mq.

EDIFICIO "B"	
Superficie coperta:	563,26 mq.
Volume:	3.682,02 mc.
Superficie lorda totale:	1.218,08 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	553,95 mq.
Num. piani fuori terra:	3
Num. piani entro terra:	1
Piano interrato	
Superficie lorda:	73,39 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	54,73 mq.
Volume:	126,74 mc.
Piano terra	
Superficie lorda:	543,25 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	267,22 mq.
Volume:	1.436,61 mc.
Piano Primo	
Superficie lorda:	108,47 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	242,03 mq.
Volume:	1.165,41 mc.
Piano Secondo	
Superficie lorda:	53,69 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	63,61 mq.
Volume:	402,74 mc.

EDIFICIO "D"	
Superficie coperta:	2.074,98 mq.
Volume:	29.270,53 mc.
Superficie lorda totale:	4.467,30 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	
Num. piani fuori terra:	2
Num. piani entro terra:	1
Piano interrato	
Superficie lorda:	119,46 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	129,38 mq.
Volume:	2.041,83 mc.
Piano terra	
Superficie lorda:	1.957,52 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	1.220,79 mq.
Volume:	8.962,38 mc.
Piano Primo	
Superficie lorda:	1.420,28 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	644,61 mq.
Volume:	7.783,42 mc.

EDIFICIO "G"	
Superficie coperta:	62,64 mq.
Volume:	154,98 mc.
Superficie lorda totale:	62,64 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura) totale:	34,80 mq.
Num. piani fuori terra:	1
Num. piani entro terra:	0
Piano terra	
Superficie lorda:	62,64 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	34,80 mq.
Piano Copertura	
Superficie lorda:	62,64 mq.
Superficie di copertura (seclusa muratura):	34,80 mq.



CONSISTENZE DEL BENE									
	EDIF. "A"	EDIF. "B"	EDIF. "C"	EDIF. "D"	EDIF. "E"	EDIF. "F"	EDIF. "G"	EDIF. "H"	TOT.
n° piani fuori terra	2	3	1	2	1	1	1	3	
n° piani entro terra	0	1	0	1	0	0	0	1	
superficie coperta (mq)	37,54	543,25	82,82	2.167,57	32,68	201,80	52,54	640,34	3.758,54
volume (mc)	253,02	3.493,50	314,72	20.275,63	112,75	873,28	154,99	6.624,64	32.102,53
sup.utile tot Pinterr (mq)	*	64,73	0,00	*	*	*	0,00	17,18	
sup.utile tot PT (mq)	*	247,52	55,79	*	*	*	24,80	342,51	
sup.utile tot P1 (mq)	*	242,03	0,00	*	*	*	0,00	376,19	
sup.utile tot copertura (mq)	*	64,40	0,00	*	*	*	0,00	464,00	
sup.utile tot (mq)	*	553,95	55,79	*	*	*	24,80	1.182,70	1.817,24
sup.lorda tot Pinterr (mq)	0,00	73,25	0,00	719,45	0,00	0,00	0,00	97,68	
sup.lorda tot PT (mq)	37,54	543,25	82,82	2.167,57	32,68	201,80	52,54	592,21	
sup.lorda tot P1 (mq)	37,54	508,47	0,00	1.520,28	0,00	0,00		640,34	
sup.lorda tot copertura (mq)	0,00	93,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	636,23	
sup.lorda tot (mq)	75,08	1.218,63	82,82	4.407,30	32,68	201,80	52,54	1.966,46	8.037,31
sup.SCOPERTA (mq)									21.042,00
* ALCUNI LOCALI NON RILEVABILI - PER SUPERFICI UTILI CALCOLARE INDICATIVAM. 70% DELLA SUPERFICIE LORDA									

Descrizione fotografica del bene



Edificio B – Torre Specula



Edificio H



Edificio D