

02 FEBBRAIO 2014

Stima Preventiva Danni Diretti

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI di GENOVA

Data di riferimento: 01/12/2013

Ubicazione: Immobili in GENOVA
Complesso di Villa Hanbury (Ventimiglia)

Riferimento Marsh: 2014_006_00_AP

INDICE

1. Relazione di Valutazione.....	1
2. Riepilogo Generale delle Valutazioni.....	2
3. Fabbricati e Opere Edili – Riepilogo delle Valutazioni.....	3
4. Mobili, Arredi, Attrezzature, ecc.....	6
5. Riepilogo delle Valutazioni	6
6. Criteri di Stima.....	7
7. Descrizione Generale.....	12
8. Fabbricati ed Opere Edili – Schede Particolareggiate.....	13
9. Mobili, Arredi, Attrezzature, ecc.....	96

1

Relazione di Valutazione

Scopo del lavoro

È la determinazione del valore “Valore a Nuovo” e del “Valore Reale”, ai fini assicurativi al 01/12/2013, degli enti mobili ed immobili componenti gli insediamenti in oggetto.

Metodologia del lavoro

Si è proceduto alla individuazione dei beni oggetto di valutazione, per accertarne la reale esistenza, qualità, quantità e condizioni.

Successivamente sono state eseguite le operazioni inerenti la stima dei rispettivi valori, secondo i criteri in seguito illustrati.

I valori ottenuti sono riportati in riepilogo a pagina 2 e in dettaglio nelle pagine successive.

N.B. I blocchi di fabbricati sono numerati progressivamente con riportati, a fianco, i codici di riferimento dell’Ateneo

I Valori Globali della partita “Fabbricati” (che comprendono gli impianti fissi di pertinenza e le infrastrutture) e dei “Beni Mobili”, sono stati ottenuti elaborando, a titolo indicativo, i valori di dettaglio, che comunque non sono in alcun modo vincolanti ai fini di un’eventuale determinazione del danno.

2

Riepilogo Generale delle Valutazioni

	Valore a Nuovo (01/12/2013) €	Valore Reale (01/12/2013) €
Fabbricati, impianti fissi di pertinenza e opere edili	499.590.000	341.214.000
Enti Vari (mobili, arredi, attrezzature, ecc.)	In attesa dati	In attesa dati
TOTALE GENERALE	€ 499.590.000	341.214.000

3

Fabbricati e Opere Edili – Riepilogo delle Valutazioni

N. Fabb.	Codice Riferimento Ateneo	Indirizzo	Valore a Nuovo (01/12/2013)	Valore Reale (01/12/2013)
1	022	Via Balbi, 5	26.680.000	21.340.000
2	196	Via Balbi, 2	12.690.000	10.150.000
3	504	Via Balbi, 4	19.170.000	15.340.000
4	505	Via Balbi, 6	12.150.000	9.720.000
5	140	P.zza S. Sabina, 2	21.580.000	15.110.000
6 (*)	197	P.zza Nunziata, 2	3.640.000	2.910.000
7	194, 292, 293, 294, 295, 297, 298	Via Monte Zovetto,17	1.350.000	800.000
8	304	Via De Toni, 12	12.380.000	7.430.000
9	066	Largo P. Daneo, 5	10.680.000	6.410.000
10	003	Via L. B. Alberti, 4	9.250.000	5.090.000
11	511	Via C.so Dogali, 1	6.150.000	4.310.000
12 (*)	232	Via C.so Gastaldi, 29/31	4.290.000	3.430.000
13	030	Viale Benedetto XV, 6	31.860.000	22.300.000
14	125	Via Pastore, 1	4.730.000	2.840.000
15	029	Viale Benedetto XV, 5	8.100.000	5.270.000
16	072	C.sa Europa, 26	17.680.000	10.610.000

17	509	Via S. Croce, 30	16.340.000	13.070.000
18	133	Stradone S. Agostino,37	12.810.000	10.250.000
19	120	Via alla Opera Pia, 11a	6.360.000	3.820.000
20	121	Via alla Opera Pia, 13	6.200.000	3.720.000
21	122	Via alla Opera Pia, 15	5.430.000	3.260.000
22	123	Via alla Opera Pia, 15a	9.610.000	5.770.000
23	198	Via alla Opera Pia, 15a	5.430.000	4.340.000
24	507	Via Vivaldi, 5	31.790.000	20.660.000
25	054	Largo R. Benzi, 8	28.390.000	17.030.000
26	035	Largo R. Benzi, 10	7.400.000	5.180.000
27	037	Largo R. Benzi, 10	7.220.000	4.330.000
28	038	Largo R. Benzi, 10	7.590.000	4.930.000
29	063	Viale Cembrano, 4	6.980.000	4.190.000
30	222	C.so Podestà, 2	8.910.000	7.130.000
31	223	Via U. Foscolo, 6	2.340.000	1.870.000
32	224	Via C. Carcassi, 5r	5.100.000	3.570.000
33	067	Via Dodecaneso, 31	44.000.000	28.600.000
34	068	Via Dodecaneso, 33	40.750.000	26.490.000
35	069	Via Dodecaneso, 35	35.250.000	22.910.000
36	231	Via F. Gambaro, 54	4.600.000	3.750.000
37	261	Via F. Gambaro, 54	460.000	280.000

38	Villa Hanbury, Ventimiglia		
	107	2.400.000	1.800.000
	106	217.000	180.000
	99, 100	174.000	130.000
	109, 110	265.000	200.000
	102	104.000	84.000
	111, 113, 115, 103, 104, 114, 097, 098, 108	740.000	400.000
	Infrastrutture Edili	350.000	210.000
Totale		€ 499.590.000	341.214.000

(*) Considerata per la valutazione solo la parte in uso.

4

Mobili, Arredi, Attrezzature, ecc. Riepilogo delle Valutazioni

	Valore a Nuovo (01/12/2013) €	Valore Reale (01/12/2013) €
Attrezzature informatiche	In attesa documentazione	
Impianti e cablaggi	In attesa documentazione	
Altre Attrezzature	In attesa documentazione	
Attrezzature scientifiche	In attesa documentazione	
Mobili ed arredi	In attesa documentazione	
Altri beni	In attesa documentazione	
Totale	€	

5

Criteria di Stima

1. Scopo delle Stime

Scopo delle presenti stime è la determinazione del più attendibile valore, a fini assicurativi, di tutti gli enti mobili ed immobili di proprietà e/o in uso alla Spett.le Università degli Studi di Genova esistenti presso le sedi indicate in oggetto.

Tutti gli enti predetti sono stati valutati nello stato funzionale in cui si trovano, mediante sopralluoghi e/o sulla base della documentazione fornita.

Qualora si verificassero modificazioni tali da variare la situazione di fatto esistente è necessario che ne venga data comunicazione tempestiva al fine di rivedere e/o verificare la validità delle presenti stime in accordo alle mutate condizioni.

I valori espressi nella presente stima sono da ritenersi validi esclusivamente ai fini dell'operatività in polizza della clausola "assicurazione con dichiarazione di valore".

2. Riferimento Temporale

La presente valutazione, e tutte le relative stime, si intendono sempre riferite al 01/12/2013.

3. Identificazione degli Enti da Valutarsi

Tutti gli enti mobili ed immobili di proprietà ed in uso alla Spett.le Università degli Studi di Genova situati presso le varie sedi riportate in oggetto e risultanti dalla documentazione fornitaci, si intendono inclusi nella presente valutazione, salvo quanto espressamente escluso ed indicato negli "Enti Esclusi".

A titolo di maggior precisazione ad esempio sono, tra l'altro, inclusi nelle stime gli enti seguenti:

3.1. Fabbricati

edifici, fondazioni, opere edili, pareti mobili, opere murarie e di finitura, costruzioni in genere, manufatti edilizi, in ogni modo costruiti e di qualunque materiale, aperti e/o chiusi. Nel valore di ogni fabbricato sono inclusi gli impianti fissi di pertinenza e le infrastrutture esterne.

3.2. Contenuto

macchine, impianti, basamenti, strumenti scientifici ed elettronici, attrezzature, utensili, mezzi di trasporto, sollevamento, pesatura, serbatoi, arredi, mobilio, macchine e/o attrezzature per ufficio, per laboratorio, cancelleria, stampati, registri, indumenti.
Quanto sopra sia sottotetto, al chiuso, all'aperto.

Il tutto nella situazione di tempo, di luogo e di funzionalità in cui si trovano.

N.B. Per la valorizzazione di questi beni siamo in attesa delle informazioni richieste

4. **Definizione dei Valori Stimati**

Per tutti gli enti sopra descritti sono stati determinati i seguenti valori:

- Per fabbricati ed opere edili: il valore di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo (escludendo soltanto il valore dell'area) ed il valore reale assicurativo.
- Per contenuto: il valore di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo ed il valore reale assicurativo.

A quanto sopra esposto s'intende espressamente attribuire il seguente significato:

4.1. Valore di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo

Pari in prima approssimazione, alla somma dei valori di ogni singolo ente e/o gruppi di enti, determinato in base alla somma dei costi da sostenersi, in condizioni di mercato normale, per ricostruire e/o rimpiazzare ciascun ente allo stato di "nuovo" con altro uguale e/o economicamente equivalente.

Tale valore coincide pertanto con il valore di riproduzione soltanto per quegli enti che possono riprodursi con altri identici.

Per gli altri, si è tenuto conto della possibilità di rimpiazzarli con altri economicamente equivalenti per caratteristiche, prestazioni, rendimento.

Nella determinazione del valore a nuovo, come sopra indicato, si è tenuto conto non solo del valore d'ogni singolo ente, ma anche del valore d'insieme del complesso di cui ciascun singolo ente considerato è parte integrante.

4.2. Valore Reale

È il valore effettivo di ciascun ente, e dell'insieme di essi, nelle condizioni di tempo, di luogo e di funzionalità in cui trovasi.

Nella determinazione del valore reale, in particolare, si tiene conto delle condizioni di natura, qualità, età e/o grado di vetustà, stato fisico, stato d'uso, stato di conservazione, modo di

costruzione, decadimento, scadimento, inadeguatezza, costi di esercizio, capacità di compiere funzioni cui è destinato, ed ogni altra circostanza concomitante influente.

In via convenzionale, il valore reale si riferisce al valore a nuovo mediante opportuno fattore, o coefficiente di deprezzamento. Ne consegue che tale fattore dovendo correlare il valore a nuovo al valore reale, tiene conto di tutti gli elementi che hanno influito nella valutazione del valore reale.

Pertanto il coefficiente di deprezzamento risulta essere il prodotto/sommatoria di tutti i fattori influenti.

In particolare, anche dell'età di ogni singolo ente o gruppi di essi. Al riguardo, si è stimata la vita media presumibile o durata in servizio, degli enti in esame ed il relativo valore residuo finale al termine di detta vita funzionale, inteso come realizzo al netto delle spese di rimozione e di vendita.

Si constata che il fattore di deprezzamento, nell'intervallo intercorrente fra l'entrata in servizio ed il termine della vita funzionale di ogni ente, assume un andamento sostanzialmente parabolico e successivamente asintotico con tendenza al valore residuo corrispondente.

5. Metodo di Valorizzazione degli Enti

5.1. Fabbricati, impianti fissi di pertinenza, opere ed infrastrutture edili

Al fine di determinare i valori come sopra definiti, sono stati eseguiti, tra l'altro, i seguenti accertamenti:

- inventario e riconoscimento dei beni oggetto di stima, mediante sopralluoghi e/o sulla base della documentazione fornita
- analisi del costo per strutture tipo di fabbricati analoghi per caratteristiche e destinazione
- rilievo mediante ispezione diretta, dello stato d'uso, manutenzione, obsolescenza ed ogni altra circostanza influente
- esame della vita ipotizzabile per le costruzioni industriali in funzione della reciproca influenza con il grado di prevedibile obsolescenza delle attività produttive che vi sono risultate installate.

5.2. Mobili, arredi, attrezzature, ecc.

In base ai dati messi a disposizione, si è proceduto ad elaborare tali valori originali in base ad opportuni indici d'aggiornamento, anno per anno, per rapportarli al "Valore a nuovo" ed al "Valore Reale" degli stessi, al 01/12/2013.

Sono inoltre stati effettuati i seguenti accertamenti:

- rilievo sopralluogo, per le Sedi concordate, mediante ispezione diretta, della reale esistenza, consistenza e funzionalità degli enti oggetto di stima

- analisi delle variazioni dei costi di ricostruzione e/o rimpiazzo a nuovo nell'arco di tempo considerato, in base all'esperienza storica degli anni trascorsi e della relativa documentazione
- influenza dello squilibrio derivante dai mutamenti nei rapporti di cambio fra le diverse valute, intervenuti nel periodo intercorso fra l'epoca d'acquisizione e il 01/12/2013, relativamente agli enti provenienti da mercati diversi da quello nazionale
- esame delle caratteristiche costruttive e della possibilità di concreto utilizzo per le quali sono stati realizzati.

Successivamente, con i criteri esposti al precedente punto 4, è stato determinato il valore degli enti predetti.

Enti Esclusi

S'intende escluso dalla stima il valore degli enti sotto elencati e contrassegnati nell'apposita casella:

- Aree
- Strade e piazzali
- Opere di fondazione e/o sottomurazione
- Opere interrato
- Scavi
- Canalizzazioni, tombinature, cunicoli, sotterranei
- Marciapiedi
- Opere a verde e di giardinaggio
- Impianti e/o attrezzature sportive
- Opere di sostegno, di contenimento, di sistemazione del terreno, sbancamenti
- Basamenti e sostegni per macchinari, impianti, attrezzature
- Insegne pubblicitarie, infissi esterni
- Linee aeree esterne agli insediamenti
- Veicoli immatricolati con targa di circolazione
- Direzione lavori
- Enti di proprietà di terzi, tranne quelli espressamente citati
- Vincoli, ipoteche, iscrizioni onerose a favore di terzi
- Spese di demolizione, rimozione e/o sgombero
- Oneri d'urbanizzazione
- Opere d'arte presenti (sculture, quadri, affreschi, ecc.) e beni assicurabili a condizioni speciali
- IVA 10 %
- Enti in Comodato, Locazione, Convenzione (ove citati)

6

Descrizione Generale

L'**Università degli Studi di Genova** è un'università fondata a Genova nel 1481, avente sede nel centro storico con sedi distaccate in varie città della Liguria (non oggetto della presente valutazione) e che è riuscita negli anni a mantenere il proprio monopolio regionale.

Come per la maggior parte delle università europee di antica tradizione, le origini dell'Università di Genova sono da ricercarsi nelle associazioni di docenti e studenti. Si hanno notizie della presenza a Genova di collegi che conferiscono titoli in legge, teologia, medicina e arte già a partire dal XIII secolo.

Oggi l'ateneo genovese, con sedi didattiche a Genova, Imperia, Savona e La Spezia, conta 5 scuole, per un totale di 125 corsi di studi di primo livello, più di 90 di laurea specialistica, ed oltre 40.000 iscritti. Nel luglio 2009, l'Università di Genova si è piazzata al 5° posto su 65 nella classifica delle migliori università pubbliche italiane stilata dal Ministero dell'Istruzione. A livello internazionale invece, secondo la classifica annuale degli atenei migliori del pianeta stilata dall'agenzia *QS Quacquarelli Symonds Limited*¹, si piazza tra il 501° ed il 600° posto al mondo.

L' Ateneo offre agli studenti una solida formazione culturale e scientifica di base e numerosi strumenti per affrontare con successo il futuro professionale, offrendo concrete possibilità di integrazione tra teoria e pratica, anche attraverso stage presso istituzioni o aziende e periodi di formazione all'estero.

Numerose e varie sono le forme di collaborazione e cooperazione con Atenei e Istituzioni straniere che rendono possibile un'elevata mobilità di docenti e di studenti da e verso l'estero. Attualmente, con oltre 3000 studenti stranieri, l'Ateneo ha superato la soglia del 8% sul totale degli iscritti, confermandosi sempre di più e in controtendenza con i dati nazionali, un polo di attrazione per gli studenti che scelgono l'Italia per compiere i loro studi universitari. Per quanto attiene alla didattica, è proposto un modello di rapporto tra studenti e professori che valorizza la reciprocità delle relazioni e un ambiente di apprendimento aperto e flessibile, che tiene conto dei nuovi strumenti informatici: piattaforma e-learning, accessibilità ai disabili del sito di Ateneo, 7 Academy Point (aule attrezzate per la formazione a distanza, distribuite sul territorio ligure).

In collaborazione con l'Azienda Regionale per i Servizi Scolastici ed Universitari (ARSSU) e la Regione, l'Università di Genova si è impegnata con successo per migliorare l'accoglienza ai non residenti e le loro condizioni di vita, con investimenti significativi per borse di studio e per alloggi a disposizione degli studenti, in un contesto cittadino sempre più vivace, dinamico e ricco di stimoli culturali.

Alla Università di Genova è affidata anche la gestione dei "Giardini Botanici Hanbury" di Ventimiglia.

7

Fabbricati ed Opere Edili – Schede Particolareggiate

Fabbricato n. 1 (Edificio 022)



Il Palazzo è stato realizzato a partire dagli anni 30 del Seicento da Bartolomeo Bianco con l'intervento dell'architetto gesuita Padre Grassi e con il contributo finanziario della famiglia Balbi. Bartolomeo Bianco nel progettare l'edificio decide di sfruttare la particolare pendenza del terreno per realizzare così una sequenza scenografica costituita da atrio e cortile collegati da scale che riprende quella del Ponzello realizzato a Palazzo Doria Tursi.

Attualmente è la Sede principale dell'Università di Genova

Destinazione: Palazzo dell'Università, Sede del Rettorato e delle Facoltà di Giurisprudenza e Scienze Politiche - Via Balbi, 5 (GE)

Costruito nel: 1640, palazzina uffici edificata negli anni '60

Dimensioni: complesso di edifici costruiti su vari livelli con parte massima di otto piani fuori terra, cortili, portici, comprensivo di palazzina uffici e cappella.

Superficie sviluppata lorda	9.700 m ² circa
Volume lordo	49.500 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante o c.a.
Strutture verticali:	in muratura portante o c.a.
Strutture orizzontali:	in muratura portante o c.a.
Copertura:	di tipo a falda con rivestimento in ardesia
Scale:	in muratura o c.a., rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata, parte ornamentate con pietra naturale
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro, persiane in legno alle finestre e grate metalliche ai piani bassi
Serramenti interni:	in legno massello, legno tamburato, vetro/metallo
Suoli e pavimenti:	in marmo, graniglia o ceramica
Controsoffittature:	----
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, montascale per diversamente abili, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	26.680.000 €
Valore Reale	21.340.000 €

Fabbricato n. 2 (Edificio 196)



Dimora a vita della famiglia Balbi, viene ampliata da Gio. Francesco, governatore della Repubblica, che trasforma il vecchio nucleo con l'annessione di alcuni immobili contigui. Situato a sud del nuovo asse stradale, in una posizione d'angolo privilegiata, il palazzo si amplia nella prima metà del XVII secolo. L'iniziativa, presa dal figlio Stefano, consente di rettificare il fronte stradale dell'edificio, aprendo un "acrobatico" riaccorpamento (che anticipa il perimetro attuale) un imponente prospetto loggiato. Presente ancora nel rolo del 1664 a nome Balbi, giunge per via ereditaria alla famiglia Cattaneo che, nel corso del XVIII secolo, commissiona all'architetto Gregorio Pettondi le decorazioni a stucco della facciata e degli interni. Proprietà di una società assicurativa, nel corso del secondo conflitto mondiale subisce il crollo delle coperture. La ricostruzione è dell'architetto Luigi Carlo Daneri che si attiene ai caratteri della composizione originaria, restituendo per analogia elementi strutturali e decorativi.

Destinazione: Palazzo Gio Francesco Balbi – Cattaneo, Sede delle Facoltà di Lettere e Filosofia – Via Balbi, 2 (GE)

Costruito nel: 1600-50

Dimensioni: complesso composto da più corpi annessi con elevazione massima di sei piani fuori terra e un piano seminterrato

Superficie sviluppata lorda	4.700 m ² circa
Volume lordo	22.000 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante
Strutture verticali:	in muratura portante
Strutture orizzontali:	in muratura portante
Copertura:	di tipo a falda con rivestimento in ardesia, parte di tipo piana con copertura in piastrelle
Scale:	in pietra, rivestite in materiale sintetico. Esterne in acciaio
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro, parte con grate ai piani basse
Serramenti interni:	in legno massello e legno/vetro
Suoli e pavimenti:	in pietra naturale, marmo, piastrelle varie
Controsoffittature:	---
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	12.690.000 €
Valore Reale	10.150.000 €

Fabbricato n. 3 (Edificio 504)



La costruzione del palazzo (acquistato dall'Università nel 1972), fu avviata nel 1618 per i fratelli Giacomo e Pantaleo Balbi; su disegno di Bartolomeo Bianco.

La soluzione dei due piani nobili sovrapposti (in alternativa agli appartamenti affiancati), innovativa in ambito genovese, soddisfaceva le esigenze dei proprietari rispettando i limiti dell'area disponibile. Il Bianco utilizzò gli elementi compositivi della tradizione cinquecentesca in modo più fluido e libero, dilatando in profondità gli spazi continui del vestibolo e della corte colonnata.

In seguito, quando l'edificio passò per via ereditaria a Francesco Maria Balbi, un allievo del Bianco, Pietro Antonio Corradi, fu chiamato ad ampliare l'edificio (1645-1655). A questo periodo risale la sistemazione del giardino, qualificata dall'invenzione del grande ninfeo sul fondo.

Destinazione: Palazzo Balbi – Senarega – Piovera, Sede delle Facoltà di Filosofia e Lettere – Via Balbi, 4 (GE)

Costruito nel: 1600 - 50

Dimensioni: complesso composto da più corpi annessi con elevazione massima da fondo strada a otto piani fuori terra

Superficie sviluppata lorda	7.100 m ² circa
Volume lordo	31.600 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante
Strutture verticali:	in muratura portante
Strutture orizzontali:	in muratura portante
Copertura:	di tipo a falda, rivestita in ardesia
Scale:	in pietra rivestite in materiale sintetico o in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro, persiane in legno e grate metalliche ai piani bassi
Serramenti interni:	in legno massello o legno/vetro
Suoli e pavimenti:	in piastrelle, pietra naturale per cortile
Controsoffittature:	----
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento con split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	19.170.000 €
Valore Reale	15.340.000 €

Fabbricato n. 4 (Edificio 505)



Il Palazzo fu di proprietà originaria di Francesco Maria Balbi, successivamente di Marcello Luigi Durazzo e infine di Edilio Raggio, del quale conserva l'attuale toponimo. L'edificio è di origine seicentesca e si inserisce nell'ambizioso progetto per la realizzazione di una strada di grande importanza cittadina voluta dalle Autorità di Governo della Repubblica di Genova con grida emanata il 9 luglio 1601 a firma di Gio Andrea Costa.

La richiesta di realizzazione dell'edificio è presentata da Francesco Maria Balbi nel febbraio del 1657, il successivo 13 aprile viene affidato l'incarico per la costruzione ai "Maestri Michele Moncino e Michele Rusca" individuandone le caratteristiche costruttive principali e la scelta dei materiali.

L'anno presumibile dell'ultimazione della costruzione dovrebbe essere il 1665.

Le opere di rinnovamento più consistenti furono realizzate solo in seguito, dopo l'acquisto del Palazzo da parte di Edilio Raggio. Successivamente vi furono vari interventi di restauro e modifiche della struttura. Fa parte di questi grandi interventi di ristrutturazione anche la realizzazione in copertura di un giardino d'inverno di cui oggi rimane, come memoria, solo il volume in ferro e vetro.

Destinazione: Palazzo Balbi-Raggio. Sede delle Facoltà di Storia, Lettere e Filosofia – Via Balbi, 6 (GE)

Costruito nel: 1657 - 65

Dimensioni: complesso composto da più corpi annessi con elevazione massima da fondo strada a sei piani fuori terra

Superficie sviluppata lorda	4.500 m ² circa
Volume lordo	23.900 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante
Strutture verticali:	in muratura portante
Strutture orizzontali:	in muratura portante
Copertura:	di tipo a falda con copertura in ardesia
Scale:	in muratura portante, rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata o pietra naturale
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro, persiane in legno e grate metalliche ai piani bassi
Serramenti interni:	in legno massello, legno/vetro
Suoli e pavimenti:	in piastrelle, pietra naturale per ingresso, graniglia
Controsoffittature:	ove presenti in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	12.150.000 €
Valore Reale	9.720.000 €

Fabbricato n. 5 (Edificio 140)



Il palazzo, sito tra piazza Santa Sabina, via delle Fontane e via del Campo, sorge in un'area di grande rilievo rispetto all'asse viario medievale, rinnovato a partire dall'edificazione della cinta muraria avviata nel 1155. L'edificio affianca una delle maggiori porte della città, porta di Santa Fede o dei Vacca, struttura di difesa dell'accesso di ponente alle mura.

Fatto edificare nel 1509 da Bartolomeo Rebuffo, il palazzo si trovava quindi in origine a ridosso delle mura cittadine del XII secolo. Un intervento, volto all'ampliamento della dimora, fu messo in opera dal senatore della Repubblica Marc 'Aurelio Rebuffo negli anni quaranta del '600 e portò a inglobare nel costruito la torre nord della porta, inserendo il rinnovato edificio nel contesto dello sviluppo edilizio che interessava l'area del guastato o vastato e Strada Balbi. Entrata nel sistema dei Rolli nel 1664, dopo ulteriori ampliamenti da parte dei Rebuffo, la residenza tuttavia ricevette sistemazione pressoché definitiva solo con l'acquisizione della proprietà da parte dei marchesi Serra. Questi dal 1779 operarono per anettere al palazzo stabili contigui, ampliando notevolmente le dimensioni del lotto originario.

Destinazione: Palazzo Serra. Sede Facoltà di Lingue, piazza S. Sabina, 2 (GE)

Costruito nel: 1600

Dimensioni: complesso composto da più corpi annessi con elevazione massima da fondo strada a 10 piani fuori terra

Superficie sviluppata lorda	8.300 m ² circa
Volume lordo	30.100 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante
Strutture verticali:	in muratura portante
Strutture orizzontali:	in muratura portante
Copertura:	di tipo a falda con rivestimento in ardesia
Scale:	in pietra rivestite in materiale sintetico
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante e pietra naturale
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro, metallo, persiane in legno e grate metalliche ai piani bassi
Serramenti interni:	in legno massello o legno/vetro
Suoli e pavimenti:	in marmo, piastrelle, parquet
Controsoffittature:	ove presenti in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	21.580.000 €
Valore Reale	15.110.000 €

Fabbricato n. 6 (Edificio 197)



La costruzione dell'edificio risale al 1594 da parte di Antoniotto Cattaneo, assumendo poi la forma definitiva nel 1611 per volere di Francesco De Ferrari, che lo unisce a un suo palazzo attiguo. Nella prima metà del XVII secolo la famiglia Chiavari incarica Lazzaro Tavarone di affrescare la volta del vestibolo con L'incontro di Antonio e Cleopatra e quella del salone al piano nobile con le Imprese di Cristoforo Colombo. La facciata verso la piazza e lo scalone sono opera degli architetti Giovanni Battista Pellegrini e Bartolomeo Bernasconi, che nel 1785 diressero la ristrutturazione dell'edificio per la famiglia Negrotto Cambiaso. La facciata è scandita da una quadratura mista, con un ordine architettonico di gusto classicista e specchiature ad affresco. Nel 1815 fu residenza di papa Pio VII, prigioniero di Napoleone Bonaparte di passaggio a Genova, come ricorda un'iscrizione posta sul portale di ingresso. Nel 2000, la famiglia Belimbau dona l'edificio all'Università di Genova.

Destinazione: Palazzo Belimbau – sede uffici tecnici – Piazza Nunziata, 2 (GE)

Costruito nel: 1600 ca.

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata quattro piani fuori terra, due piani ammezzati, sottotetto e piano seminterrato. Le superfici sono così suddivise: ca.1400m² utilizzati e ca. 2800m² in fase di ristrutturazione

Superficie sviluppata lorda	4.200 m ² circa
Superficie ristrutturata	1.400 m ² circa
Volume lordo	16.200 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante
Strutture verticali:	in muratura portante
Strutture orizzontali:	in muratura portante
Copertura:	di tipo a falda con rivestimento in ardesia
Scale:	in muratura portante rivestite in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro, alluminio/vetrocamera (parte ristrutturata),
Serramenti interni:	in legno, legno/vetro
Suoli e pavimenti:	in piastrelle, pietra naturale, parquet
Controsoffittature:	in cartongesso ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo split, dati, allarme antintrusione zona sala con affreschi, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: buono, per la parte ristrutturata
scarso per la parte da ristrutturare (non oggetto di valutazione)

Valore a Nuovo	3.640.000 €
Valore Reale	2.910.000 €

N.B. si è considerato solo la parte ristrutturata

Fabbricato n. 7 (Edifici 194 – 292 – 293 – 294 – 295 – 297 - 298)



Destinazione: Sede CUS, spogliatoi, ex-palestra, depositi attrezzi – Via Monte Zovetto, 17 (GE)

Costruito nel: 1925 - 1945 N. 3 campi da tennis, N. 1 campo da basket,

Dimensioni: fabbricato principale a due piani fuori terra e piano seminterrato. Fabbricati minori ad un piano fuori terra. Struttura sportiva composta da n.3 campi da tennis ed uno da basket, dotati di illuminazione e reti metalliche perimetrali di delimitazione. Recinzioni perimetrali realizzati in muratura o rete metallica, aree di parcheggio in manto bituminoso.

Superficie sviluppata lorda	3.170 m ² circa
Volume lordo	13.050 m ³ circa

Caratteristiche costruttive fabbricati:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo a falda per la struttura principale, di tipo piana per i locali annessi
Scale:	in cemento armato, rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro o metallo
Serramenti interni:	in legno tamburato
Suoli e pavimenti:	in piastrelle di ceramica o PVC
Controsoffittature:	---
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo a split, antincendio, antintrusione, dati, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	1.350.000 €
Valore Reale	800.000 €

Fabbricato n. 8 (Edificio 304)



Destinazione: Monoblocco Anatomico – studi, sale riunioni, ambulatori, uffici tecnici – via De Toni,12 (GE)

Costruito nel: 1925 - 30

Dimensioni: edificio a pianta articolata a sette piani fuori terra e due piani interrati

Superficie sviluppata lorda	7.500 m ² circa
Volume lordo	29.400 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo a falda con rivestimento in ardesia
Scale:	in cemento armato rivestite in pietra naturale
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro
Serramenti interni:	in legno, legno/vetro, porte REI
Suoli e pavimenti:	in piastrelle o marmo
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo split, dati, allarme antintrusione zona sala con affreschi, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	12.380.000 €
Valore Reale	7.430.000 €

Fabbricato n. 9 (Edificio 066)



Destinazione: Clinica Neurologica, ricovero, ambulatori e laboratori – Largo P. Daneo, 5 (GE)

Costruito nel: 1925 - 30

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata, tre piani fuori terra e due interrati

Superficie sviluppata lorda	6.100 m ² circa
Volume lordo	25.200 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo a falda con rivestimento in ardesia
Scale:	in cemento armato rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro, legno/vetro, tapparelle in PVC
Serramenti interni:	in legno/vetro, porte REI
Suoli e pavimenti:	in marmo, linoleum, piastrelle
Controsoffittature:	---
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo split, antincendio, antintrusione, dati , elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	10.680.000 €
Valore Reale	6.410.000 €

Fabbricato n.10 (Edificio 003)



Destinazione: Ex-Matematica, ora Sede delle Medicina e Chirurgia – via L.B. Alberti, 4 (GE)

Costruito nel: 1925 - 1945

Dimensioni: edificio a pianta articolata a quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato

Superficie sviluppata lorda	3.700 m ² circa
Volume lordo	17.400 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato e muratura portante
Strutture verticali:	in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	in cemento armato e muratura portante
Copertura:	di tipo a falda con rivestimento in ardesia, parte di tipo piana
Scale:	in cemento armato rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata o pietra naturale
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetrocamera, persiane in legno o tapparelle in pvc
Serramenti interni:	in alluminio/vetro
Suoli e pavimenti:	in piastrelle
Controsoffittature:	ove presenti in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	9.250.000 €
Valore Reale	5.090.000 €

Fabbricato n.11 (Edificio 511)



L'Orto Botanico di dell'Università di Genova fu istituito nel 1803, ad opera dell'Ateneo genovese e di Domenico Viviani, allora titolare della Cattedra in Botanica e Storia Naturale. Nato come una stretta fascia di terreno situata a monte del Palazzo dell'Università, venne ampliato in diversi momenti fino a raggiungere l'attuale dimensione di circa 10.000 m² nel 1965. Negli stessi anni la struttura venne dotata di tre grandi serre.

Destinazione: Attività di Ricerca (DISTAV) - Orto Botanico, Corso Dogali, 1 (GE)

Costruito nel: anni '800, ristrutturato negli anni'60

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata formato da tre piani fuori terra e due seminterrati, serre realizzate in carpenteria metalliche e vetro (circa 600m²), camminamenti pedonali e carrai realizzati in manto bituminoso, ghiaietto, pietra naturale .

Superficie sviluppata lorda	2.963 m ² circa
Volume lordo	15.376 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante
Strutture verticali:	in muratura portante
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo a falda, in ardesia
Scale:	in c.a. rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/vetro, legno/metallo, persiane in legno. Grate metalliche di sicurezza ai piani bassi
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	in ceramica o graniglia di marmo
Controsoffittature:	ove presente in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, pannelli fotovoltaici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo split, antincendio, antintrusione, dati, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	6.150.000 €
Valore Reale	4.310.000 €

Fabbricato n.12 (Edificio 232)



Destinazione: Ex-Saiwa, ora Polo Biomedico – Corso Gastaldi, 29/31 (GE)

Costruito nel: anni '50

Dimensioni: Ex-Fabbricato di tipo industriale con adiacente palazzina uffici, pertinenze esterne e piazzali. Attualmente viene utilizzato solo il piano terra del civico 29. La restante area immobiliare del complesso è inagibile (e non oggetto di questa valutazione). Esiste già un progetto per la riqualificazione di tutta l'area (spesa prevista circa 20.000.000€)

Superficie sviluppata lorda	9.900 m ² circa
Volume lordo	53.100 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo piana con rivestimento in guaina bituminosa
Scale:	in cemento armato rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in cemento armato o muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetrocamera
Serramenti interni:	in alluminio/mdf, porte REI
Suoli e pavimenti:	in piastrelle di gres
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento centralizzato, antincendio, antintrusione, dati e fonia, UTA, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: buono (parte utilizzata), scarsa la parte inutilizzata e non oggetto di valutazione.

Valore a Nuovo	4.290.000 €
Valore Reale	3.430.000 €

N.B. Ai fini della seguente valutazione è considerata solo la parte agibile occupata, piano terra ex-stabilimento ca.2.525 m² netti.

Fabbricato n.13 (Edificio 030)



Destinazione: Ex-ISMI, sede di laboratori, ambulatori e degenza - Viale Benedetto XV, 6 (GE)

Costruito nel: 1925 - 30, avancorpo anni '70

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a più piani fuori terra, tunnel di collegamento in alluminio e policarbonato all'interno del cortile fra parte nuova e vecchia.

Superficie sviluppata lorda	17.700 m ² circa
Volume lordo	75.500 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante, avancorpo in cemento armato
Strutture verticali:	in muratura portante, avancorpo in cemento armato
Strutture orizzontali:	in muratura portante, avancorpo in cemento armato
Copertura:	di tipo piana o a falda
Scale:	in cemento armato rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante o cemento armato
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro, tapparelle in pvc, alette frangisole
Serramenti interni:	in alluminio/vetro, alluminio/mdf, porte REI
Suoli e pavimenti:	in marmo, piastrelle, linoleum
Controsoffittature:	ove presenti in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo a split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	31.860.000 €
Valore Reale	22.300.000 €

Fabbricato n.14 (Edificio 125)



Destinazione: Ex-Istituto di Igiene – studi medici, ambulatori - via Pastore,1 (GE)

Costruito nel: 1925 -1945

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a più piani fuori terra

Superficie sviluppata lorda	2.700 m ² circa
Volume lordo	12.100 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in muratura portante e cemento armato
Strutture orizzontali:	in muratura portante e cemento armato
Copertura:	di tipo piana con rivestimento in guaina bituminosa
Scale:	in cemento armato rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro, legno/vetro, persiane in legno
Serramenti interni:	in alluminio/vetro, alluminio/mdf, legno/vetro
Suoli e pavimenti:	in marmo o piastrelle
Controsoffittature:	ove presenti in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo a split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	4.730.000 €
Valore Reale	2.840.000 €

Fabbricato n.15 (Edificio 029)



Destinazione: Palazzina delle Scienze, ex-Fisica - Viale Benedetto XV, 5 (GE)

Costruito nel: 1925, ampliata 1960 - 70

Dimensioni: fabbricato in elevazione massima a cinque piani fuori terra ed uno interrato

Superficie sviluppata lorda	4.500 m ² circa
Volume lordo	15.500 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in muratura portante e cemento armato
Strutture orizzontali:	in muratura portante e cemento armato
Copertura:	parte di tipo piana con rivestimento in guaina bituminosa, parte a falda
Scale:	in cemento armato rivestite in marmo, esterne in acciaio
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata o mattoni a vista
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	in ceramica o graniglia di marmo
Controsoffittature:	ove presenti in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo a split, antincendio, antintrusione, dati, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	8.100.000 €
Valore Reale	5.270.000 €

Fabbricato n.16 (Edificio 072)



Destinazione: Palazzo delle Scienze, C.so Europa, 26 (GE)

Costruito nel: 1960-70

Dimensioni: fabbricato in elevazione massima a otto piani fuori terra e due interrati, esiste inoltre un bunker interrato inutilizzato, realizzato in passato per studi su materiale radioattivo.

Superficie sviluppata lorda	10.100 m ² circa
Volume lordo	39.500 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo piana con rivestimento in guaina bituminosa
Scale:	in cemento armato rivestite in marmo, esterne in acciaio
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante intonacata o mattoni a vista
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro
Serramenti interni:	in legno, porte REI
Suoli e pavimenti:	in marmo o piastrelle
Controsoffittature:	ove presenti in pannelli di fibra naturale o doghe metalliche
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento di tipo a split, antincendio, antintrusione, dati, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	17.680.000 €
Valore Reale	10.610.000 €

Fabbricato n. 17 (Edificio 509)



Destinazione: Architettura – Lotto Q - Piazza di Santa Croce, 30 (GE)

Costruito nel: primi anni '90

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata, sviluppato su nove piani totali

Superficie sviluppata lorda	8.600 m ² circa
Volume lordo	33.500 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante
Strutture verticali:	in muratura portante
Strutture orizzontali:	in muratura portante
Copertura:	di tipo a falda
Scale:	in c.a. rivestito in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in pietra e muratura intonacata
Divisioni interne:	in pietra e muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/alluminio e vetro, in parte con grate
Serramenti interni:	in legno/alluminio e vetro
Suoli e pavimenti:	in pietra nelle parti esterne, in piastrelle e marmo negli interni
Controsoffittature:	---
Servizi igienici:	di tipo standard, presenti su tutti i piani escluso il p.t.
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, videosorveglianza, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	16.340.000 €
Valore Reale	13.070.000 €

Fabbricato n. 18 (Edificio 133)



Destinazione: Architettura – Lotto P – Stradone di S. Agostino, 37 (GE)

Costruito nel: ristrutturazione primi anni '90

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata sviluppato su otto piani fuori terra

Superficie sviluppata lorda	6.100 m ² circa
Volume lordo	22.100 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in muratura portante
Strutture verticali:	in muratura portante
Strutture orizzontali:	in muratura portante
Copertura:	di tipo piana
Scale:	in c.a. rivestite in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in pietra e muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/alluminio e vetro
Serramenti interni:	in legno/alluminio e vetro
Suoli e pavimenti:	in pietra naturale negli esterni e nelle zone ricreative, in piastrelle egli interni
Controsoffittature:	---
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, videosorveglianza, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	12.810.000 €
Valore Reale	10.250.000 €

Fabbricato n. 19 (Edificio 120)



Destinazione: Opera Pia – Padiglione E - via alla Opera Pia, 11a (GE)

Costruito nel: anni '80

Dimensioni: fabbricato a pianta rettangolare, 3 piani fuori terra, 1 piano seminterrato ed 1 piano interrato

Superficie sviluppata lorda	4.100 m ² circa
Volume lordo	14.400 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo a falda
Scale:	in c.a. armato rivestite di marmo, esterne in acciaio
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro con tapparelle
Serramenti interni:	in alluminio/vetro, porte REI
Suoli e pavimenti:	in marmo e linoleum
Controsoffittature:	---
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	6.360.000 €
Valore Reale	3.820.000 €

Fabbricato n. 20 (Edificio 121)



Destinazione: Opera Pia – Ex-Architettura - via alla Opera Pia, 13 (GE)

Costruito nel: 1960-70

Dimensioni: fabbricato a pianta rettangolare, quattro piani fuori terra ed un piano interrato

Superficie sviluppata lorda	4.000 m ² circa
Volume lordo	14.900 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo a falda
Scale:	in c.a. rivestito in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata
Divisioni interne:	in muratura intonacata, pareti mobili attrezzate, parti comuni rivestite in piastrelle
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro con tapparelle
Serramenti interni:	in legno e porte REI
Suoli e pavimenti:	in piastrelle
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale, ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	6.200.000 €
Valore Reale	3.720.000 €

N.B. In corso di rifacimento facciata esterna dell'edificio

Fabbricato n. 21 (Edificio 122)



Destinazione: Opera Pia – Padiglione A - via alla Opera Pia, 15 (GE), uffici e laboratori

Costruito nel: anni '60

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a quattro piani fuori terra ed un seminterrato

Superficie sviluppata lorda	3.500 m ² circa
Volume lordo	13.700 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in c.a. e muratura
Strutture verticali:	in c.a. e muratura
Strutture orizzontali:	in c.a. e muratura
Copertura:	di tipo a falda
Scale:	in c.a. rivestito in marmo, esterne in acciaio verniciato
Tamponamenti perimetrali:	in muratura rivestite in pietra calcarea levigata
Divisioni interne:	in muratura intonacata o pareti attrezzate. Rivestimento in marmo sulle pareti delle scale e degli atri comuni
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro con tapparelle
Serramenti interni:	in alluminio/legno/vetro e porte REI
Suoli e pavimenti:	in marmo, graniglia o ceramica
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale, ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	5.430.000 €
Valore Reale	3.260.000 €

Fabbricato n. 22 (Edificio 123)



Destinazione: Opera Pia – Padiglione B - via alla Opera Pia, 15a (GE)

Costruito nel: anni '60

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata, sviluppato in altezza massima di sette piani

Superficie sviluppata lorda	6.200 m ² circa
Volume lordo	29.100 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in c.a. e muratura
Strutture verticali:	in c.a. e muratura
Strutture orizzontali:	in c.a. e muratura
Copertura:	di tipo a falda
Scale:	in c.a. rivestito in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura rivestite in pietra calcarea levigata
Divisioni interne:	in muratura intonacata o pareti attrezzate. Rivestimento in marmo sulle pareti delle scale e degli atri comuni
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro con tapparelle
Serramenti interni:	in alluminio/legno/vetro e porte REI
Suoli e pavimenti:	in marmo e piastrelle
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale, ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento a split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	9.610.000 €
Valore Reale	5.770.000 €

Fabbricato n. 23 (Edificio 198)



Destinazione: Opera Pia – Padiglione G - via alla Opera Pia, 15a (GE)

Costruito nel: anni '90

Dimensioni: fabbricato a pianta rettangolare, unito al padiglione B, quattro piani in elevazione e parcheggio seminterrato

Superficie sviluppata lorda 3.100 m² circa
Volume lordo 12.700 m³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni: in cemento armato
Strutture verticali: in cemento armato
Strutture orizzontali: in cemento armato
Copertura: di tipo piana
Scale: in acciaio e marmo
Tamponamenti perimetrali: in muratura con rivestimento in c.a. lavorato
Divisioni interne: in mattoni a vista o muratura intonacata
Serramenti esterni: in alluminio/vetro
Serramenti interni: porte REI
Suoli e pavimenti: in ceramica
Controsoffittature: in pannelli fonoassorbenti
Servizi igienici: di tipo standard
Impianti: elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento a split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	5.430.000 €
Valore Reale	4.340.000 €

Fabbricato n. 24 (Edificio 507)



Destinazione: Darsena – quartiere SCIO – Facoltà di Economia - via Francesco Vivaldi, 5 (GE)

Costruito nel: 1995

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata, cinque piani fuori terra ed ammezzato

Superficie sviluppata lorda	18.700 m ² circa
Volume lordo	67.000 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in muratura portante e c.a.
Strutture orizzontali:	in muratura portante e c.a.
Copertura:	di tipo piana
Scale:	in gomma e in pietra negli interni, in acciaio negli esterni
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante o c.a. intonacati
Divisioni interne:	in muratura intonacate
Serramenti esterni:	in legno/alluminio e vetro, in parte con grate
Serramenti interni:	in legno nelle aule e negli uffici dei docenti, in legno/alluminio e vetro nei corridoi e nelle zone ricreative
Suoli e pavimenti:	in gomma e piastrelle al p.t., nei corridoi e nelle zone ricreative; in piastrelle nelle aule e negli uffici dei docenti
Controsoffittature:	ove presenti, in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard, presenti a ogni piano
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ascensori, videosorveglianza, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	31.790.000 €
Valore Reale	20.660.000 €

Fabbricato n. 25 (Edificio 054)



Destinazione: Monoblocco Chirurgico – Largo R. Benzi, 8 (GE), aule e reparti degenza

Costruito nel: 1960 - 70

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a sette piani fuori terra e due piani interrati

Superficie sviluppata lorda	16.700 m ² circa
Volume lordo	62.800 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo piana
Scale:	in ca. rivestito in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante, in c.a. intonacato e in piastrelle
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro
Serramenti interni:	in alluminio/vetro e in alluminio/mdf
Suoli e pavimenti:	in marmo, piastrelle o gomma
Controsoffittature:	in doghe metalliche o in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento split, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	28.390.000 €
Valore Reale	17.030.000 €

Fabbricato n. 26 (Edificio 035)



Destinazione: Ospedale S. Martino, padiglione 1 – Largo R. Benzi, 10 (GE)

Costruito nel: 1907-23

Dimensioni: fabbricato a tre piani fuori terra ed uno interrato

Superficie sviluppata lorda	4.000 m ² circa
Volume lordo	19.000 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	in cemento armato e muratura portante
Copertura:	di tipo piana
Scale:	in c.a. rivestito in marmo, esterne in acciaio
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro con tapparelle
Serramenti interni:	in alluminio/mdf o legno
Suoli e pavimenti:	in linoleum e in marmo
Controsoffittature:	in doghe metalliche e pannelli in fibra naturale ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	7.400.000 €
Valore Reale	5.180.000 €

Fabbricato n. 27 (Edificio 037)



Destinazione: Ospedale S. Martino, padiglione 3 – Largo R. Benzi, 10 (GE)

Costruito nel: 1907 - 23

Dimensioni: fabbricato a tre piani fuori terra ed uno interrato, il primo piano è in disuso

Superficie sviluppata lorda	3.900 m ² circa
Volume lordo	18.700 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	in cemento armato e muratura portante
Copertura:	di tipo piana
Scale:	in c.a. rivestito in marmo, esterne in acciaio
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in legno/alluminio/vetro
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	in graniglia
Controsoffittature:	in doghe metalliche e pannelli di fibra naturale, ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	7.220.000 €
Valore Reale	4.330.000 €

Fabbricato n. 28 (Edificio 038)



Destinazione: Ospedale S. Martino, padiglione 4 – Largo R. Benzi, 10 (GE)

Costruito nel: 1907 - 23

Dimensioni: fabbricato a quattro piani fuori terra ed uno interrato

Superficie sviluppata lorda	4.100 m ² circa
Volume lordo	19.300 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	in cemento armato e muratura portante
Copertura:	di tipo a falda
Scale:	in c.a. rivestito in marmo, esterne in acciaio
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro con tapparelle
Serramenti interni:	in alluminio/mdf
Suoli e pavimenti:	in linoleum e in marmo
Controsoffittature:	in doghe metalliche e pannelli in fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	7.590.000 €
Valore Reale	4.930.000 €

Fabbricato n. 29 (Edificio 063)



Destinazione: EX-Sutter - Viale Cembrano,4 (GE), Facoltà di Chimica e Tecnologie Farmaceutiche ed Alimentare

Costruito nel: 1950

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata, tre piani fuori terra e piano interrato (inutilizzato, soggetto ad allagamento)

Superficie sviluppata lorda 4.500 m² circa
Volume lordo 14.400 m³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni: in cemento armato
Strutture verticali: in cemento armato
Strutture orizzontali: in cemento armato
Copertura: di tipo piana
Scale: in metallo e marmo rivestito in gomma
Tamponamenti perimetrali: in muratura intonacata o prefabbricata
Divisioni interne: in muratura intonacata o pareti mobili attrezzate
Serramenti esterni: in alluminio/vetro, piani bassi con grate metalliche di protezione
Serramenti interni: in alluminio e porte REI
Suoli e pavimenti: in piastrelle, in linoleum o gomma. Sala server con pavimento di tipo galleggiante
Controsoffittature: ove presenti in doghe metalliche o pannelli di fibra minerale
Servizi igienici: di tipo standard
Impianti: elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, spegnimento automatico incendio sala server, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	6.980.000 €
Valore Reale	4.190.000 €

N.B. Esiste delibera della Provincia che obbliga l'Università a demolire la parte di fabbricato esistente sul torrente

Fabbricato n. 30 (Edificio 222)



Destinazione: EX-Eridania, corpo A, Corso Podestà, 2 (GE), Scienze della Formazione

Costruito nel: 1910 - 1920

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata, cinque piani fuori terra ed uno interrato.

Superficie sviluppata lorda	3.300 m ² circa
Volume lordo	14.100 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato e muratura portante
Strutture verticali:	in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	in cemento armato e muratura portante
Copertura:	di tipo a falda
Scale:	in c.a. rivestito in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura intonacata, piani bassi con rilievi in pietra
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro con tapparelle in legno
Serramenti interni:	in legno massello, in alluminio/legno e porte REI
Suoli e pavimenti:	in graniglia, in linoleum e in marmo
Controsoffittature:	in pannelli di fibra minerale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	8.910.000 €
Valore Reale	7.130.000 €

Fabbricato n. 31 (Edificio 223)



Destinazione: EX-Eridania, corpo B, Via Ugo Foscolo, 6 (GE)

Costruito nel: 1970-1980

Dimensioni: fabbricato a pianta rettangolare sviluppato su due piani fuori terra e un seminterrato

Superficie sviluppata lorda 1.300 m² circa
Volume lordo 5.100 m³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni: in cemento armato
Strutture verticali: in cemento armato
Strutture orizzontali: in cemento armato
Copertura: di tipo piana, utilizzata come terrazzo
Scale: in c.a. armato e marmo, in acciaio zincato all'esterno
Tamponamenti perimetrali: in muratura, in c.a. prefabbricato ricoperto in pietra calcarea
Divisioni interne: in muratura intonacata
Serramenti esterni: in alluminio/vetro
Serramenti interni: in alluminio/vetro, alluminio/mdf
Suoli e pavimenti: in piastrelle
Controsoffittature: in pannelli di fibra minerale
Servizi igienici: di tipo standard
Impianti: elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	2.340.000 €
Valore Reale	1.870.000 €

Fabbricato n. 32 (Edificio 224)



Destinazione: EX-Eridania, corpo C, Via C. Carcassi, 5r (GE)

Costruito nel: 1920 - 1945 e ristrutturato in seguito

Dimensioni: fabbricato a pianta articolata a cinque piani fuori terra

Superficie sviluppata lorda	2.000 m ² circa
Volume lordo	7.900 m ³ circa

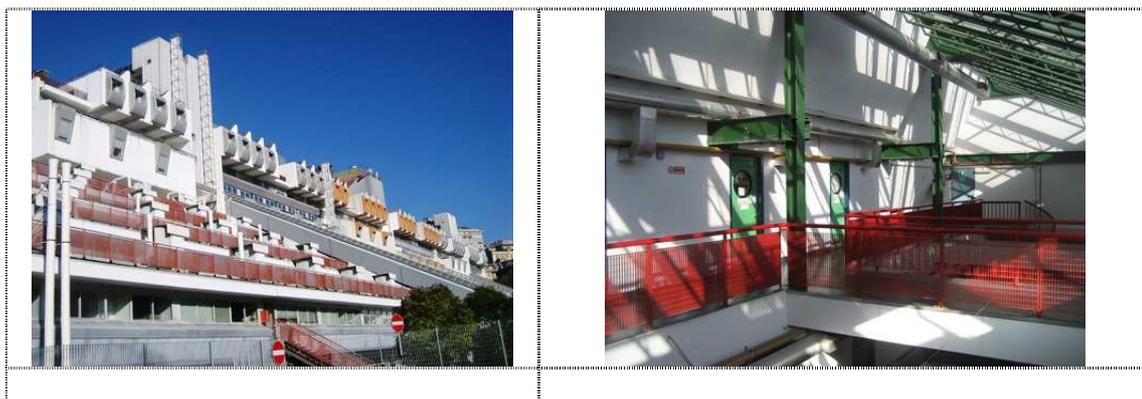
Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato e muratura portante
Strutture orizzontali:	in cemento armato e muratura portante
Copertura:	di tipo piana
Scale:	in c.a. rivestito in marmo
Tamponamenti perimetrali:	in muratura portante
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro, grate metalliche ai piani bassi
Serramenti interni:	in alluminio/vetro e porte REI
Suoli e pavimenti:	in gomma, in marmo o in piastrelle
Controsoffittature:	in pannelli di fibra minerale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	5.100.000 €
Valore Reale	3.570.000 €

Fabbricato n. 33 (Edificio 067)



Destinazione: Valletta Puggia – Dipartimento di Chimica, via Dodecaneso,31 (GE)

Costruito nel: 1980-1990

Dimensioni: fabbricato a pianta irregolare, sviluppato su nove piani parzialmente interrati

Superficie sviluppata lorda	17.600 m ² circa
Volume lordo	70.600 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato ed acciaio
Strutture orizzontali:	in cemento armato ed acciaio
Copertura:	di tipo piana con pavimento galleggiante o a falda
Scale:	in c.a. rivestito in gomma o acciaio con pedata in marmo rivestita in gomma
Tamponamenti perimetrali:	in c.a. prefabbricato, parte con doghe metalliche
Divisioni interne:	in muratura intonacata, cartongesso, alluminio/vetro, blocchetti di ls
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro,
Serramenti interni:	in alluminio/vetro
Suoli e pavimenti:	in gomma antiscivolo e piastrelle
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale o in doghe metalliche, ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, sprinkler (nella biblioteca) antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	44.000.000 €
Valore Reale	28.600.000 €

Fabbricato n. 34 (Edificio 068)



Destinazione: Valletta Puggia – Dipartimento di Fisica, via Dodecaneso,33 (GE)

Costruito nel: 1975-1985

Dimensioni: fabbricato a pianta irregolare, sviluppato su nove piani parzialmente interrati

Superficie sviluppata lorda	16.300 m ² circa
Volume lordo	64.400 m ³ circa

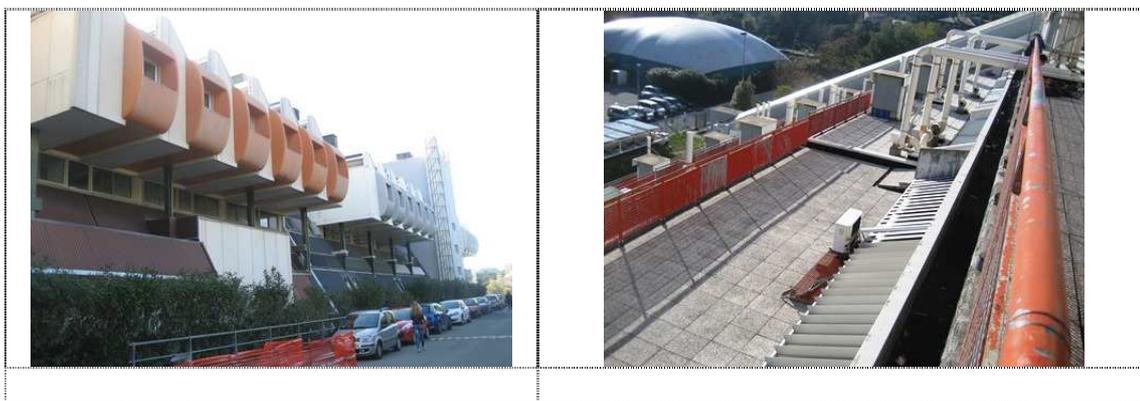
Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato ed acciaio
Strutture orizzontali:	in cemento armato ed acciaio
Copertura:	di tipo piana con pavimento galleggiante o a falda
Scale:	in c.a. rivestito in gomma o acciaio con pedata in marmo rivestita in gomma
Tamponamenti perimetrali:	in c.a. prefabbricato, parte con doghe metalliche
Divisioni interne:	in muratura intonacata, cartongesso, alluminio/vetro, blocchetti di cls
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro,
Serramenti interni:	in alluminio/vetro
Suoli e pavimenti:	in gomma antiscivolo e piastrelle
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale o in doghe metalliche, ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, sprinkler (nella biblioteca) antintrusione, dati e fonia, elevazione, n. 60 pannelli solari installati sul deposito bombole gas, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	40.750.000 €
Valore Reale	26.490.000 €

Fabbricato n. 35 (Edificio 069)



Destinazione: Valletta Puggia – Dipartimento DIMA - DISI, via Dodecaneso,35 (GE)

Costruito nel: 1975-1985

Dimensioni: fabbricato a pianta irregolare, sviluppato su nove piani parzialmente interrati

Superficie sviluppata lorda	14.100 m ² circa
Volume lordo	55.400 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato ed acciaio
Strutture orizzontali:	in cemento armato ed acciaio
Copertura:	di tipo piana con pavimento galleggiante o a falda
Scale:	in c.a. rivestito in gomma o acciaio con pedata in marmo rivestita in gomma
Tamponamenti perimetrali:	in c.a. prefabbricato, parte con doghe metalliche
Divisioni interne:	in muratura intonacata, cartongesso, alluminio/vetro, blocchetti di cls
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro,
Serramenti interni:	in alluminio/vetro
Suoli e pavimenti:	in gomma antiscivolo e piastrelle
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale o in doghe metalliche, ove presenti
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, sprinkler (nella biblioteca), antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	35.250.000 €
Valore Reale	22.910.000 €

Fabbricato n. 36 (Edificio 231, comprese minori dipendenze)



Destinazione: Valletta Puggia – Palestra CUS, viale F. Gambaro,54 (GE)

Costruito nel: anni '90

Dimensioni: palestra principale, sale minori, spogliatoi, locali tecnici, spogliatoio prefabbricato esterno, campo singolo da tennis, campo doppio da tennis, campo da calcetto, ecc.

Superficie sviluppata lorda	3.500 m ² circa
Volume lordo	24.100 m ³ circa

Caratteristiche costruttive palazzetto:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato e acciaio
Strutture orizzontali:	in cemento armato e acciaio
Copertura:	di tipo a falda con pannelli sandwich coibentati
Scale:	in c.a. rivestito in gomma
Tamponamenti perimetrali:	in c.a. prefabbricato con rivestimento
Divisioni interne:	blocchetti di cls. precompressi
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro
Serramenti interni:	in alluminio e porte REI
Suoli e pavimenti:	in linoleum, in c.a. rivestito in gomma, in parquet nei campi
Controsoffittature:	in pannelli di fibra naturale
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento, antincendio, antintrusione, dati e fonia, elevazione, ecc.
Minori dipendenze:	campo da calcetto, campo da tennis coperto, n.2 campi da tennis con copertura mobile, spogliatoi, locali bar, ecc. (compresi gli impianti).

Stato di conservazione: buono

Valore a Nuovo	4.600.000 €
Valore Reale	3.750.000 €

Fabbricato n. 37 (Edificio 261)



Destinazione: Valletta Puggia – Mensa, viale F. Gambaro, 54 (GE)

Costruito nel: anni '90

Dimensioni: fabbricato a pianta rettangolare, due piani fuori terra

Superficie sviluppata lorda	400 m ² circa
Volume lordo	1.400 m ³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo piana con rivestimento guaina bituminosa
Scale:	in cemento armato
Tamponamenti perimetrali:	in muratura e in c.a. prefabbricato rivestito in lamiera
Divisioni interne:	in muratura intonacata
Serramenti esterni:	in alluminio/vetro
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	in parquet e legno
Controsoffittature:	---
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, condizionamento split, antincendio, antintrusione.

Stato di conservazione: sufficiente

Valore a Nuovo	460.000 €
Valore Reale	280.000 €

Fabbricato n.38 (Complesso Villa Hanbury -Edifici 097÷115, 180)

Nota Generale

Thomas Hanbury, dopo aver acquistato l'incantevole podere della famiglia Orenco situato alla Mortola, iniziò nel 1867 lo straordinario lavoro che avrebbe reso la sua proprietà uno dei giardini più famosi al mondo. Alla trasformazione partecipò in maniera determinante il fratello Daniel Hanbury, che fornì le basi scientifiche per l'impianto del giardino di acclimatazione.

Nel 1868 divenne curatore dei giardini l'agronomo ed architetto del paesaggio Ludwig Winter. Thomas, Daniel e il Winter dovettero risolvere il problema del dilavamento del terreno a causa delle piogge autunnali con importanti interventi di modellamento del terreno; dovettero anche predisporre sistemi di irrigazione che permettessero di fronteggiare le siccità estive. Durante la seconda guerra mondiale i Giardini, occupati prima dalle truppe italiane, poi da quelle tedesche, subirono gravissimi danni. Il 1944 fu l'anno nero della proprietà che venne bombardata, saccheggiata e, naturalmente, abbandonata. Nel 1945 Dorothy riuscì a ritornare e con soli venti giardinieri iniziò l'opera di ricostruzione, supportata dal secondo marito il reverendo Rutven Forbes. Ma l'opera risultò superiore alle forze economiche di Dorothy.

Grazie anche all'intervento dell'Istituto di Studi Liguri, nel 1960 Lady Dorothy, vendette allo Stato Italiano il complesso della Mortola. Ma ancora le difficoltà non erano finite; in particolare il gravoso impegno economico, aggravato da altre problematiche contingenti, costrinsero l'Istituto a rinunciare all'impegno assunto nel 1979. I Giardini passarono in gestione al Ministero per i Beni Culturali e poi alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria. Gli anni '80 segnarono un periodo di riorganizzazione dei Giardini e di nuovi interventi volti a ristrutturare la proprietà: la Soprintendenza promosse il restauro della villa, iniziò alcuni interventi sugli altri edifici, recintò l'area, intervenne sull'impianto idrico ed elettrico, ricostruì muri di contenimento. Nel 1983 fu conclusa la convenzione che affidava la gestione dei Giardini all'Università di Genova che però poté iniziare ad operare solo nel 1987, quando il documento fu ufficialmente trasmesso. Con la L. R. 31 del 2000, Regione Liguria ha istituito l'Area Protetta Regionale "Giardini botanici Hanbury" e nel 2002 la gestione universitaria, riconfermata anche dalla Legge Regionale, si è maggiormente organizzata con la costituzione di un Centro Universitario di Servizi..

IL territorio dei Giardini Botanici Hanbury occupa tutto il promontorio di Capo Mortola e si estende su una superficie di 18 ettari. Circa la metà è coltivata a giardino e la parte rimanente è occupata da una vegetazione seminaturale.

Il terreno è digradante dalla collina al mare, come è tipico della costa ligure. L'aspetto paesaggistico è tipicamente *all'inglese*, con vialetti irregolari e romantici rustici pergolati e patii, con la pittoresca vista del mare sullo sfondo. Il parco è anche attraversato da un tratto dell'antica strada consolare via Julia Augusta; per la conformazione geografica l'accesso alla villa è dal suo lato superiore.

EDIFICI PRINCIPALI

Palazzo Orengo (Edificio 107)



Attorno ad un'antica torre, tra il seicento ed il settecento, si sviluppò Palazzo Orengo che, nella seconda metà dell'ottocento, quando Thomas Hanbury acquistò la proprietà, necessitava di profonde ristrutturazioni: le coperture erano seriamente compromesse e i contadini ricoveravano nelle stanze interne i loro attrezzi. Gli architetti a cui si affidò Thomas erano inglesi, in particolare Arthur Foster. In un decennio la struttura venne ampliata sia verso il mare, con un'ampia loggia, sia lungo l'asse est-ovest, aggiungendo due ali laterali, dedicate rispettivamente alle cucine, alla sala da biliardo e allo studio, e sopraelevando di un piano la torre, rendendola ancora più panoramica. Fu Foster a progettare la loggia meridionale, ornata da marmi provenienti, molto probabilmente, dalle cave di Carrara, colonne tortili e archi a serliana.

La loggia del secondo piano era già presente al momento dell'acquisto da parte di Thomas Hanbury. Il restauro fu diretto dagli architetti Bourrit e Simmler.

Sembra invece fosse già presente il portale di accesso al piazzale antistante la villa, restaurato la prima volta alla metà del '900 e rivisto nel 1989 dalla Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria.

Alla decorazione del palazzo contribuirono artisti come il mosaicista veneto Antonio Salviati, che realizzò il Marco Polo della parete laterale del portico d'accesso, lo scultore Giovanni Scanzi, che realizzò il busto del proprietario, Angelo Vernazza, che dipinse nel 1903 l'affresco che si trova nella loggia, raffigurante Carlo V che entra dalla porta Canarda a Ventimiglia. A Ettore Grandis si deve l'affresco del salone. Tutte queste opere celebrative possono essere ricondotte ad un gusto tardo romantico e sottolineano non solo la posizione sociale degli Hanbury, ma anche quella delle famiglie già proprietarie del luogo.

La ristrutturazione attuata da Thomas Hanbury mantenne il ruolo di struttura emergente della villa, aumentandone anzi la visibilità e la panoramicità già intrinseca nella posizione predominante dell'edificio che, anticamente, aveva ruolo difensivo e strategico; nè gli interventi lo ammodernarono troppo, mantenendo la torre e poderosi muri risalenti al passato.

Destinazione: Palazzo Orengo- Centro Universitario di Servizi Giardini Botanici-

Costruito : tra il 1600 ed il 1700. Ristrutturato fine 1800 e ricostruito quasi integralmente dopo il 1946.

Dimensioni: (piani n. 3-6, compresa la torretta)

Superficie sviluppata lorda (compresa parte in gestione Soprintendenza): 1.060 m² circa
Volume lordo (compresa parte in gestione Soprintendenza): 3.400 m³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	parte a falde, con tegole, e parte piana impermeabilizzata, rivestita in marmo (zona terrazze)
Scale:	in cemento armato, rivestite in marmo, con mosaici
Tamponamenti perimetrali:	in muratura
Divisioni interne:	in muratura
Serramenti esterni:	in legno, con inferriate al piano terra
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	in marmo, in parquet (anche con decorazioni) , in ceramica
Soffitti:	parzialmente decorati, in gesso
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento, antincendio, antintrusione, ecc.
Stato di conservazione:	buono

Valore a Nuovo	2.400.000 €
Valore Reale	1.800.000 €

Casa Rustica (Edificio 106)



Destinazione: Collezione antichità romane, erbario, ecc.

Costruito : fine ottocento, ristrutturato recentemente

Dimensioni: (piani n.2 ,fuori terra)

Superficie sviluppata lorda

170 m² circa

Volume lordo

650 m³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo a falde
Scale:	esterne
Tamponamenti perimetrali:	muri in pietra
Divisioni interne:	in muratura
Serramenti esterni:	in legno
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	in parquet
Controsoffittature:	--
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento (parziale),

Stato di conservazione: buono/discreto

Valore a Nuovo	217.000 €
Valore Reale	180.000 €

Casa MAURIZIO – EX ALLOGGIO CUSTODE (Edificio 99 e100)



Costruito nel: fine ottocento,

Dimensioni: (piano terra e piano fondi)

Superficie sviluppata lorda

158 m² circa

Volume lordo

610 m³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	a falde
Scale:	-
Tamponamenti perimetrali:	muri in pietra
Divisioni interne:	in muratura
Serramenti esterni:	in legno
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	parquet, ceramica
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento (parziale),

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	174.000 €
Valore Reale	130.000 €

FALEGNAMERIA - MENSA (Edificio 110 e109)



Destinazione: magazzini, falegnameria, mensa

Costruito : fine ottocento,

Dimensioni: (piani 2÷3 fuori terra)

Superficie sviluppata lorda

224 m² circa

Volume lordo

610 m³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	di tipo a falde
Tamponamenti perimetrali:	muri in pietra
Divisioni interne:	in muratura
Serramenti esterni:	in legno
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	ceramica, battuto di cemento
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento (parziale),

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	265.000 €
Valore Reale	200.000 €

CA' BALLINI (Edificio 102)



Destinazione: I° piano :Raccolta,classificazione, prima essiccazione ed esposizione dei semi.
 II° piano : essiccazione finale e conservazione dei semi.

Costruito : fine ottocento,

Dimensioni: (n.3 piani fuori terra)

Superficie sviluppata lorda

87 m² circa

Volume lordo

336 m³ circa

Caratteristiche costruttive:

Fondazioni:	in cemento armato
Strutture verticali:	in cemento armato
Strutture orizzontali:	in cemento armato
Copertura:	a falde
Scale:	in c.a. , rivestite in cotto
Tamponamenti perimetrali:	muri in pietra
Divisioni interne:	in muratura
Serramenti esterni:	in legno
Serramenti interni:	in legno
Suoli e pavimenti:	ceramica,cotto
Servizi igienici:	di tipo standard
Impianti:	elettrici, idrico/sanitario, riscaldamento (parziale),

Stato di conservazione: discreto

Valore a Nuovo	104.000 €
Valore Reale	84.000 €

ALTRI EDIFICI e MINORI DIPENDENZE

- Casa Natalini (edificio 111)
- Vaccheria (edificio 113)
- Posto di ristoro (edificio 115)
- Serre (edifici 103-104-114)
- Portineria (edificio 097)
- Spogliatoi (edificio 098)
- Casa del sole (edificio 108)
- Altri edifici minori
- Mausoleo Moresco e gazebi vari

Valore a Nuovo	740.000 €
Valore Reale	400.000 €

Infrastrutture Edili

Strade

Strade, camminamenti pedonali, pavimentati in vario modo, compresi sottofondi costipati e rullati, cordoli e opere accessorie.

Scalinate, muretti,ecc

Recinzione

Recinzione su tutto il perimetro dell'area dell'insediamento..

Opere edili accessorie

Opere edili varie quali cunicoli per tubazioni e condutture,ecc..

Totale Valore a Nuovo	350.000 €
Totale Valore Reale	210.000 €

8

Mobili, Arredi, Attrezzature, ecc.-Dettaglio delle Valutazioni per località e categoria

In attesa documentazione

MARSH RISK CONSULTING

Marsh Risk Consulting Services S.r.l.
Viale Bodio, 33
20158 Milano MI
+39 02 485381