

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Geometri LANERO-FERRERO

Geom. Luigi Lanero
Geom. Claudio Ferrero
Geom. Federico Lanero
Part. IVA: 02988100992

Via C. Finocchiaro Aprile, 31/4 sc. A
16129 Genova (GE)
Tel. 010.585366
e-mail: l.lanero@studiolanero-ferrero.it

Genova, 2 settembre 2026

Preg.mo sig.

dott. Federico HARDONK

Liquidatore della SERANDA s.r.l.

Via I. d'Aste 3/11 d

16121 - GENOVA

Oggetto: Incarico per eseguire l'aggiornamento dello stato dei luoghi al fine di verificarne la corrispondenza con i certificati catastali e per l'acquisizione del CDU relativo ai terreni di proprietà che saranno anch'essi oggetto di un primo tentativo di vendita a seguito della pubblicazione del prossimo bando di gara

Egregio Dottore,

in relazione all'incarico ricevuto di cui all'oggetto ed al sopralluogo congiunto eseguito lo scorso 24 luglio 2026 negli immobili in Voltri, località Fabbriche di proprietà della società in liquidazione SERANDA s.r.l., formulo la presente per la verifica degli immobili catastali in oggetto .

Lo scrivente acquisiva, per gli immobili in oggetto, i certificati catastali nonché tutte le planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio .

Gli immobili della SERANDA s.r.l. sono articolati in tre gruppi, e precisamente:

- 1) immobili oggetto di Convenzione Urbanistica con il Comune di Genova e la società SERANDA s.r.l., di cui al Progetto Unitario presentato in data 4.3.2005 che prevedeva la riqualificazione urbana ed ambientale per il recupero di un organismo edilizio ex cartiera a funzioni residenziali e la realizzazione di parcheggi privati e di spazi pubblici con parziale demolizione e accantonamento di S.A.; le cui planimetrie catastali sono unite alla presente quale Allegato 1;
- 2) immobili che sono stati demoliti fisicamente (ma non catastalmente); le cui planimetrie catastali sono unite alla presente quale Allegato 2;
- 3) immobili ubicati in Voltri, località Fabbriche ma che non facevano parte dell'intervento edilizio le cui planimetrie catastali sono unite alla presente quale Allegato 3 .

Pertanto si procede a elencare i tre gruppi in cui sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Genova (sezione censuaria di Voltri) gli immobili con le seguenti indicazioni e precisamente:

1) Gruppo (v. planimetrie Allegato 1)

- Sez. VOL - Foglio 19 - Mappale 261 - sub. 5 - Categ. C/2 - Consist. mq 28 - R.C. € 88,21
- Sez. VOL - Foglio 19 - Mappale 261 - sub. 6 - Categ. C/2 - Consist. mq 135 - R.C. € 425,30
con graffato Mappale 262 - sub. 1
- Sez. VOL - Foglio 19 - Mappale 261 - sub. 7 - Categ. D/1 - R.C. € 2.246,00
- Sez. VOL - Foglio 19 - Mappale 261 - sub. 8 - Categ. D/1 - R.C. € 2.196,00
- Sez. VOL - Foglio 19 - Mappale 261 - sub. 9 - Categ. C/2 - Consist. mq 171 - R.C. € 538,72
- Sez. VOL - Foglio 19 - Mappale 261 - sub. 15 - Categ. A/4 - Vani 6,5 - R.C. € 302,13
- Sez. VOL - Foglio 19 - Mappale 261 - sub. 20 - Categ. C/2 - Consist. mq 15 - R.C. € 47,26

- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **25** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 23** - R.C. **€ 72,46**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **28** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 75** - R.C. **€ 236,28**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **29** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 68** - R.C. **€ 214,23**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **32** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 169** - R.C. **€ 532,42**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **34** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 397** - R.C. **€ 1.250,70**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **35** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 30** - R.C. **€ 94,51**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **36** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 116** - R.C. **€ 365,45**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **37** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 156** - R.C. **€ 491,46**

2) Gruppo (v. planimetrie Allegato 2)

- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **17** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 104** - R.C. **€ 327,64**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **19** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 93** - R.C. **€ 292,99**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **21** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 5** - R.C. **€ 15,75**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **30** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 327** - R.C. **€ 1.030,18**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **31** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 113** - R.C. **€ 355,99**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **33** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 22** - R.C. **€ 69,31**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **38** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 137** - R.C. **€ 1.301,88**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **261** - sub. **39** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 15** - R.C. **€ 47,26**

3) Gruppo (v. planimetrie Allegato 3)

- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **458** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 15** - R.C. **€ 139,44**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **819** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 30** - R.C. **€ 278,89**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **816** - Categ. **C/2** - Consist. **mq 3** - R.C. **€ 27,89**
- Sez. **VOL** - Foglio **19** - Mappale **186** - sub. **4** - privo di categoria catastale e rendita
con graffato Mappale **431** - sub. **1** -

Faccio presente che il futuro acquirente dovrà sicuramente procedere con l'operazione edilizia che una volta terminata dovrà predisporre il nuovo accatastamento e di conseguenza dovrà demolire (catastalmente) anche gli immobili del 1) gruppo e poi procedere con la presentazione di tutte le nuove planimetrie catastali.

In tutti i casi il costo della demolizione catastale delle n. 8 u.i. è pari ad € 70 di diritti catastali ad immobile oltre al costo del tecnico incaricato per la presentazione.

Infine per ogni ulteriore indicazione si può fare riferimento alla perizia predisposta dall'arch. Raffaella BELLINO nella procedura esecutiva R.E. 451/2020 Tribunale di Genova.

Come da incarico, lo scrivente richiedeva altresì il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) dei seguenti terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Genova, intestati sempre alla SERANDA s.r.l. - Sez. **2** - Foglio **19** con le seguenti indicazioni:

- mapp. **1095** - **Prato** - Classe **3** - **mq 25** - R.D. **€ 0,02** - R.A. **€ 0,06**
- mapp. **419** - **Bosco ceduo** - Classe **2** - **mq 3.020** - R.D. **€ 2,34** - R.A. **€ 0,62**
- mapp. **1063** - **Prato arbor** - Classe **2** - **mq 3.120** - R.D. **€ 4,03** - R.A. **€ 5,64**
- mapp. **1064** - **Prato arbor** - Classe **2** - **mq 61** - R.D. **€ 0,08** - R.A. **€ 0,11**
- mapp. **1065** - **Prato arbor** - Classe **2** - **mq 47** - R.D. **€ 0,06** - R.A. **€ 0,08**
- mapp. **1066** - **Prato** - Classe **3** - **mq 1.194** - R.D. **€ 0,99** - R.A. **€ 2,77**
- mapp. **1068** - **Prato** - Classe **3** - **mq 737** - R.D. **€ 0,61** - R.A. **€ 1,71**
- mapp. **1070** - **Prato** - Classe **3** - **mq 465** - R.D. **€ 0,38** - R.A. **€ 1,08**
- mapp. **1071** - **Prato** - Classe **3** - **mq 324** - R.D. **€ 0,27** - R.A. **€ 0,75**

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Geometri LANERO-FERRERO

- mapp. 1072 - Prato - Classe 3 - mq 206 - R.D. € 0,17 - R.A. € 0,48
- mapp. 1073 - Prato - Classe 3 - mq 10 - R.D. € 0,01 - R.A. € 0,02
- mapp. 1074 - Prato - Classe 3 - mq 1.230 - R.D. € 1,02 - R.A. € 2,86
- mapp. 1075 - Prato - Classe 3 - mq 223 - R.D. € 0,18 - R.A. € 0,52
- mapp. 1097 - Prato - Classe 3 - mq 4 - R.D. € 0,01 - R.A. € 0,01
- mapp. 1098 - Prato - Classe 3 - mq 8 - R.D. € 0,01 - R.A. € 0,02

Detto documento, rilasciato dal Comune di Genova in data 18.8.2026, è unito alla presente quale Allegato 4 .

In chiusura lo scrivente rimane a disposizione e porge i migliori saluti .

Geom. Luigi Lanero



ALLEGATI

- Allegato 1 - Planimetrie catastali 1) Gruppo
- Allegato 2 - Planimetrie catastali 3) Gruppo
- Allegato 3 - Planimetrie catastali 3) Gruppo
- Allegato 4 - Certificato Destinazione Urbanistica (CDU) .

LIQUIDAZIONE SERANDA S.R.L.

Incarico per eseguire l'aggiornamento dello stato dei luoghi al fine di verificarne la corrispondenza con i certificati catastali e per l'acquisizione del CDU relativo ai terreni di proprietà che saranno anch'essi oggetto di un primo tentativo di vendita a seguito della pubblicazione del prossimo bando di gara

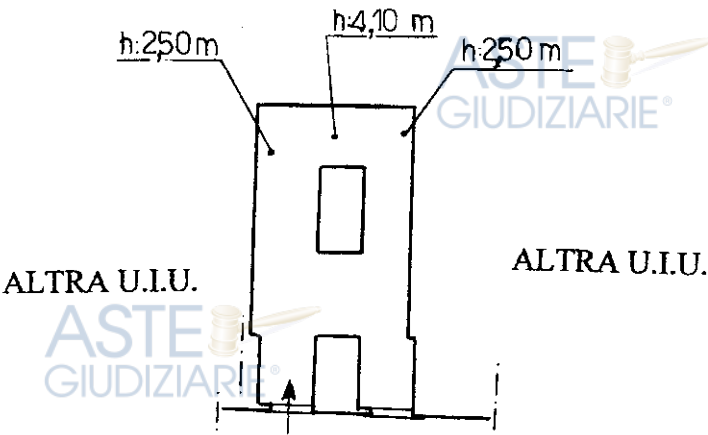
PLANIMETRIE CATASTALI 1) GRUPPO

GEOM. LUIGI LANERO - Via F. Aprile 31/4 sc. A - GENOVA - tel. 010/585366

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287963 del 22/11/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 5	Prov. Genova
	N. 2064

Scheda n. 1 Scala 1:200



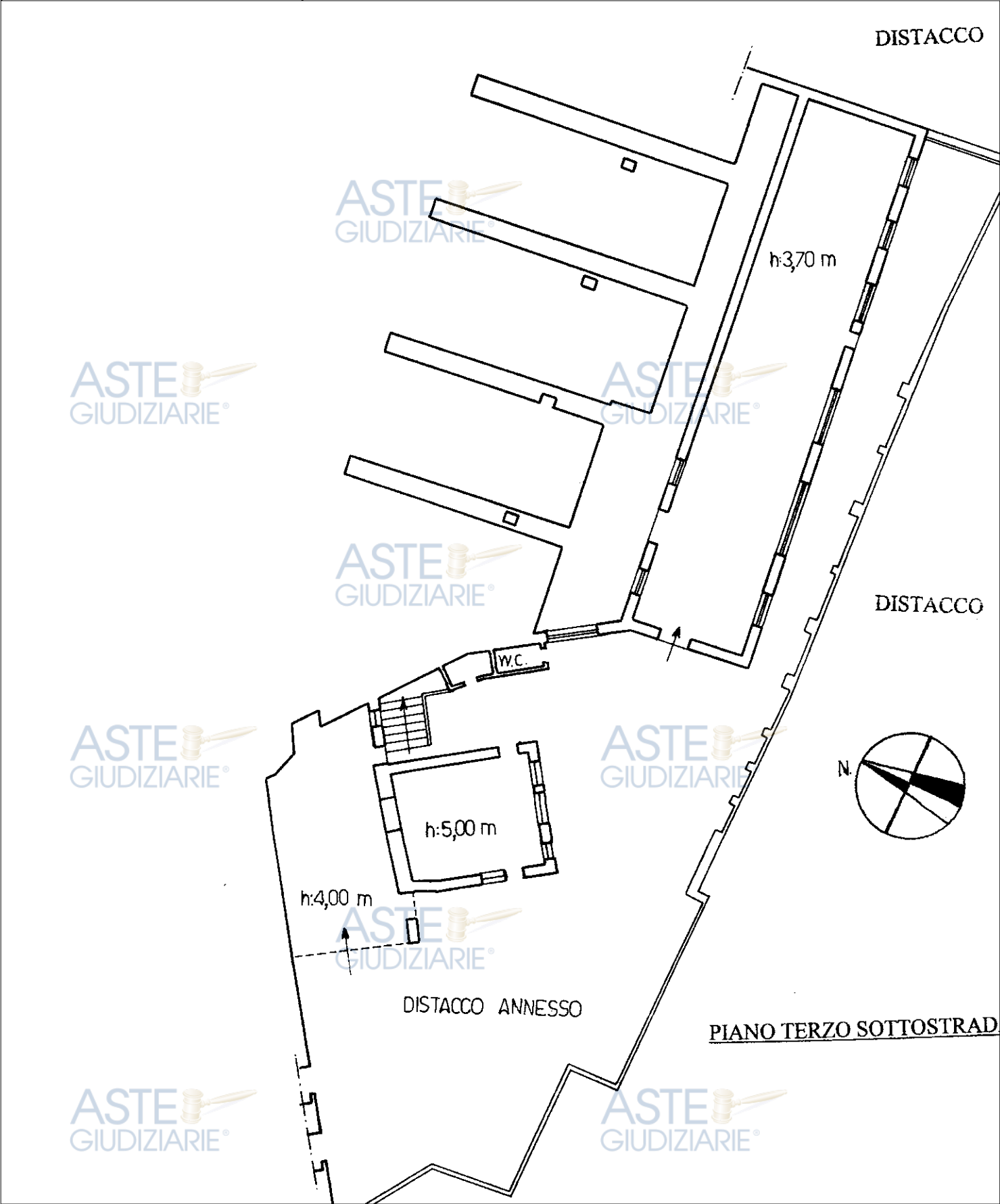
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2026 - Comune di GENOVA (D969S) - < Sez. urbana VOL - Foglio 19 - Particella 261 - Subalterno 5 >
VIA COSTA DEL VENTO n. 11 Interno A Piano S3

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287963 del 22/11/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da: Evangelisti Roberto
Sezione: VOL	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 19	Prov. Genova
Particella: 261	N. 2064
Subalterno: 6	

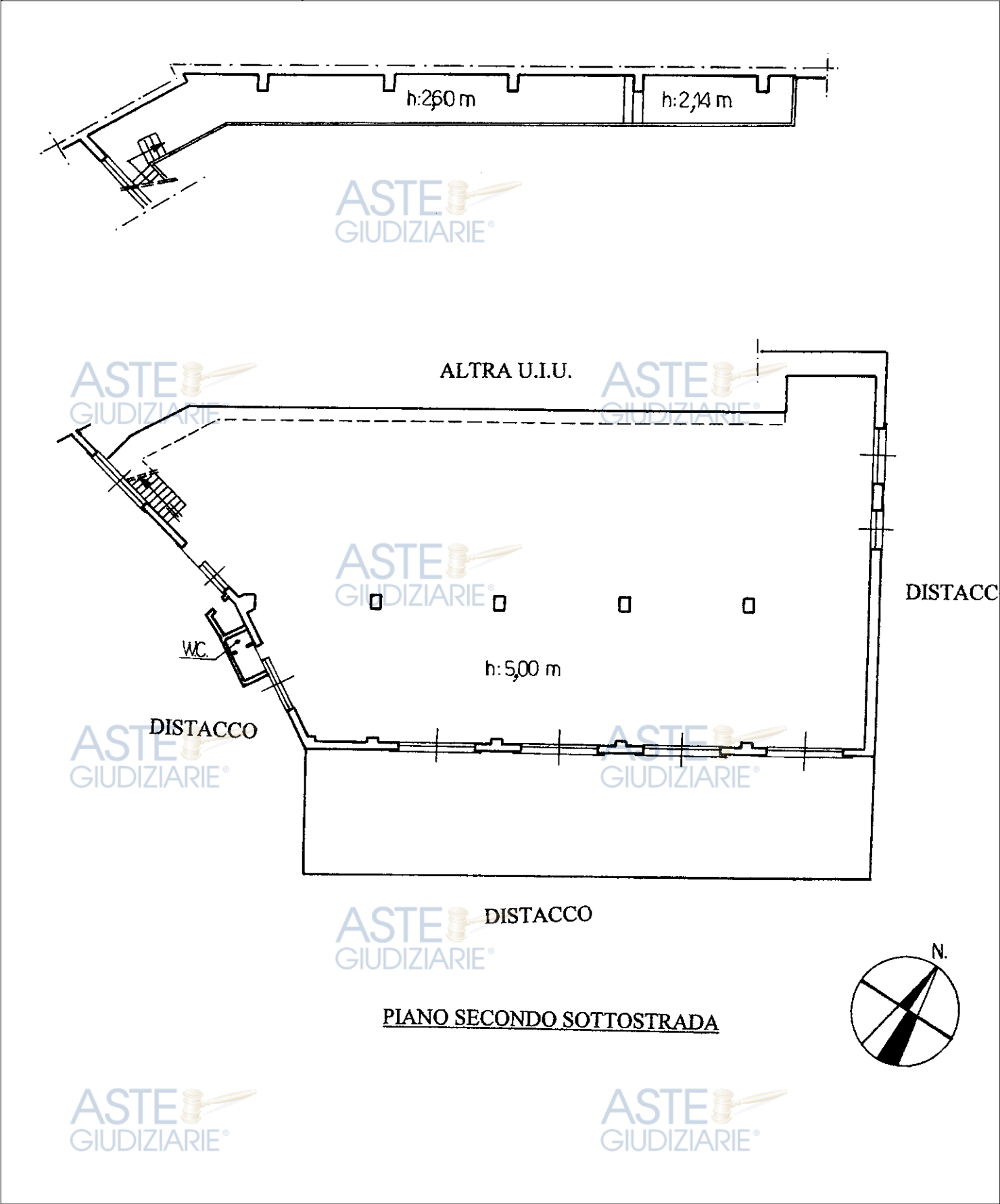
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287964 del 22/11/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 7	Prov. Genova
	N. 2064

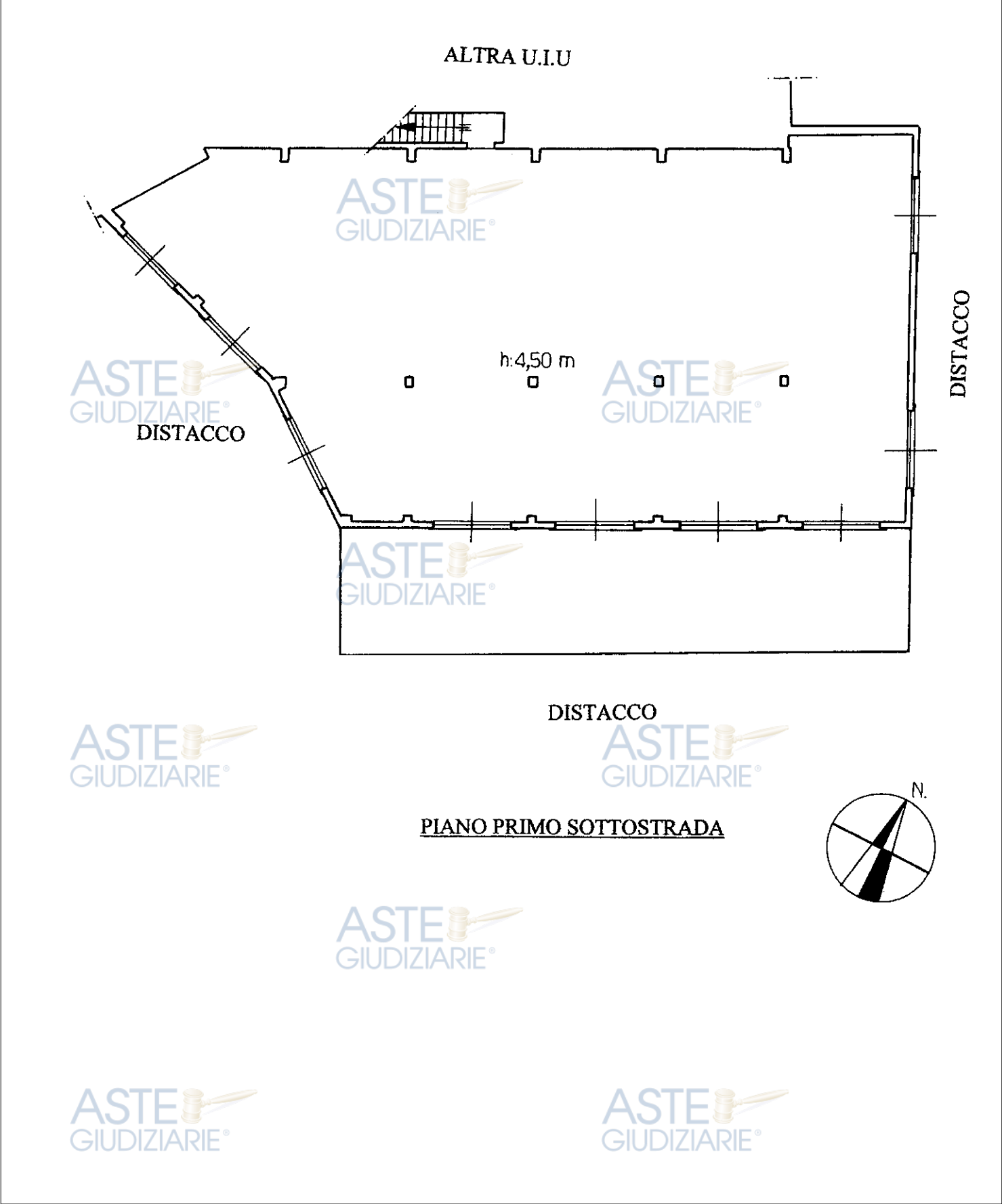
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287965 del 22/11/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 8	Prov. Genova
	N. 2064

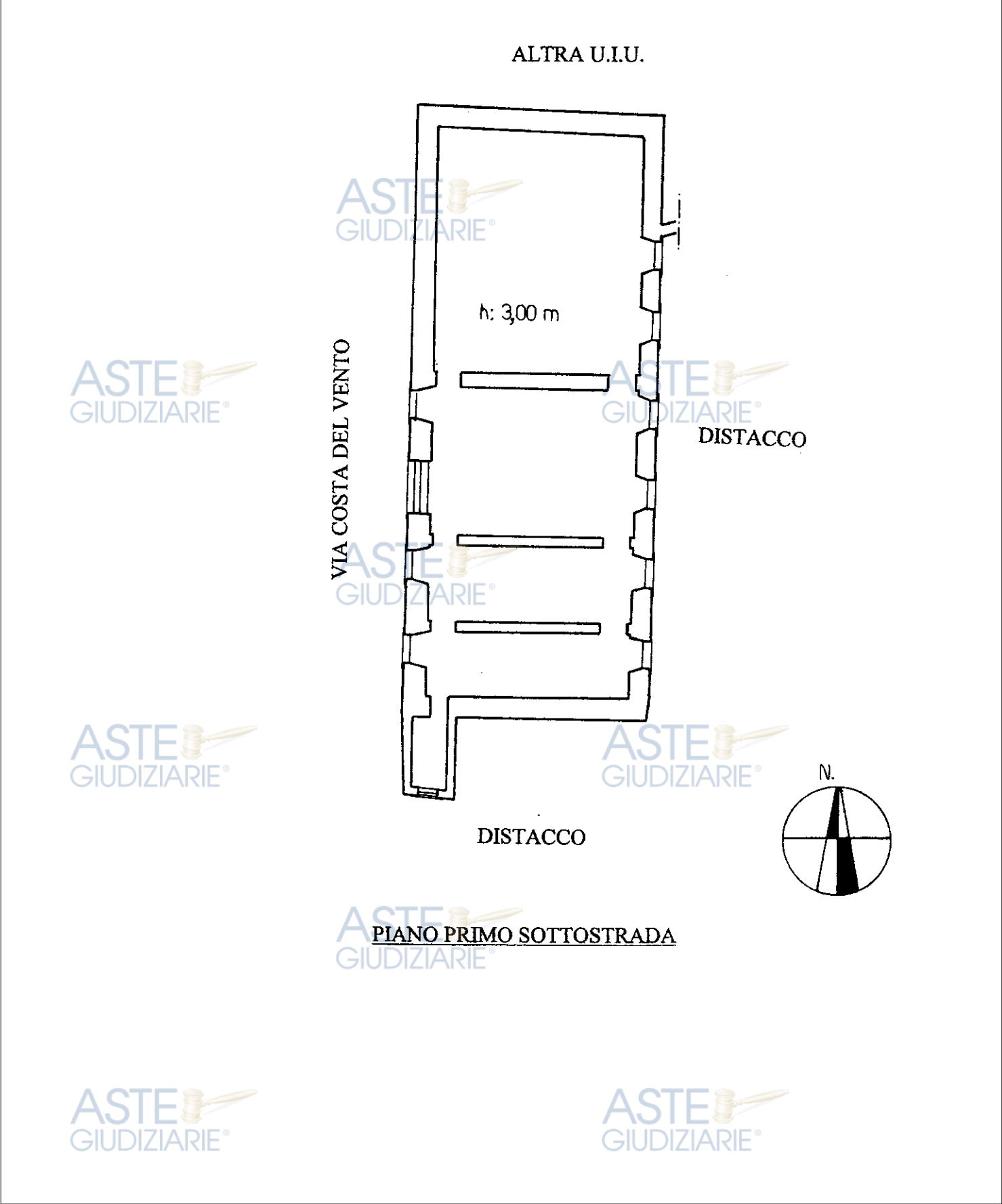
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287963 del 22/11/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da: Evangelisti Roberto
Sezione: VOL	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 19	Prov. Genova
Particella: 261	N. 2064
Subalterno: 9	

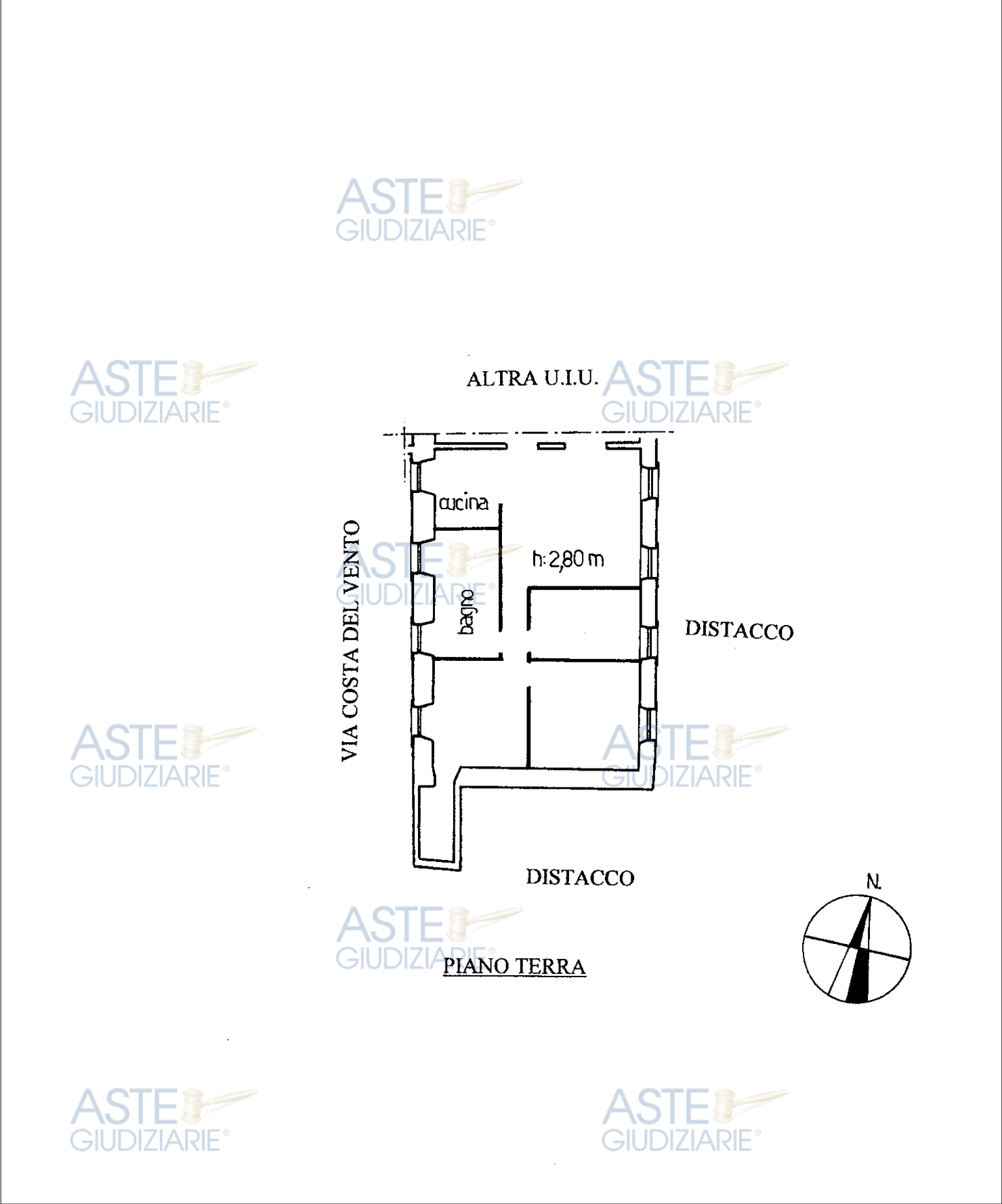
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287963 del 22/11/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 15	Prov. Genova
	N. 2064

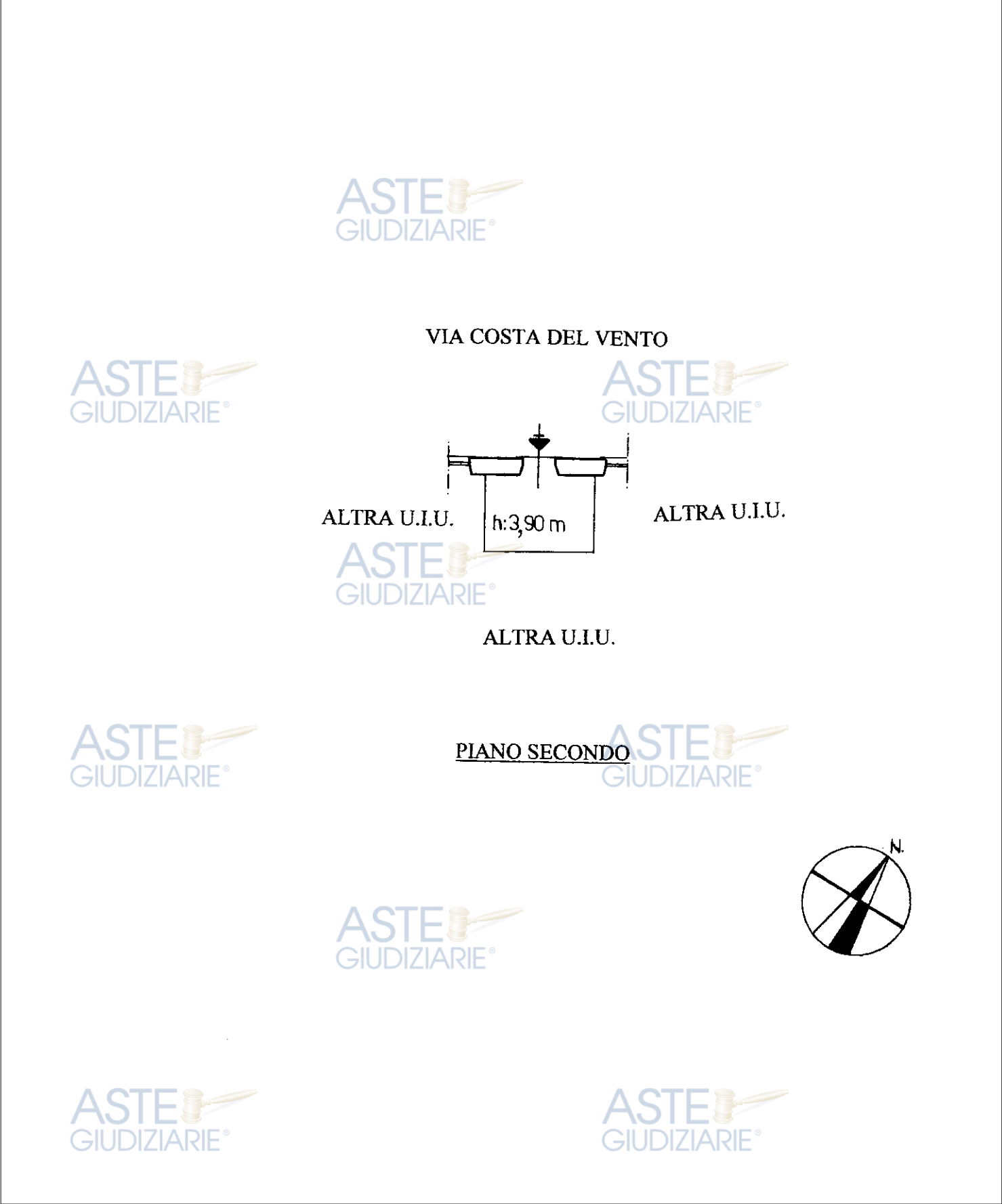
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287963 del 22/11/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 20	Prov. Genova
	N. 2064

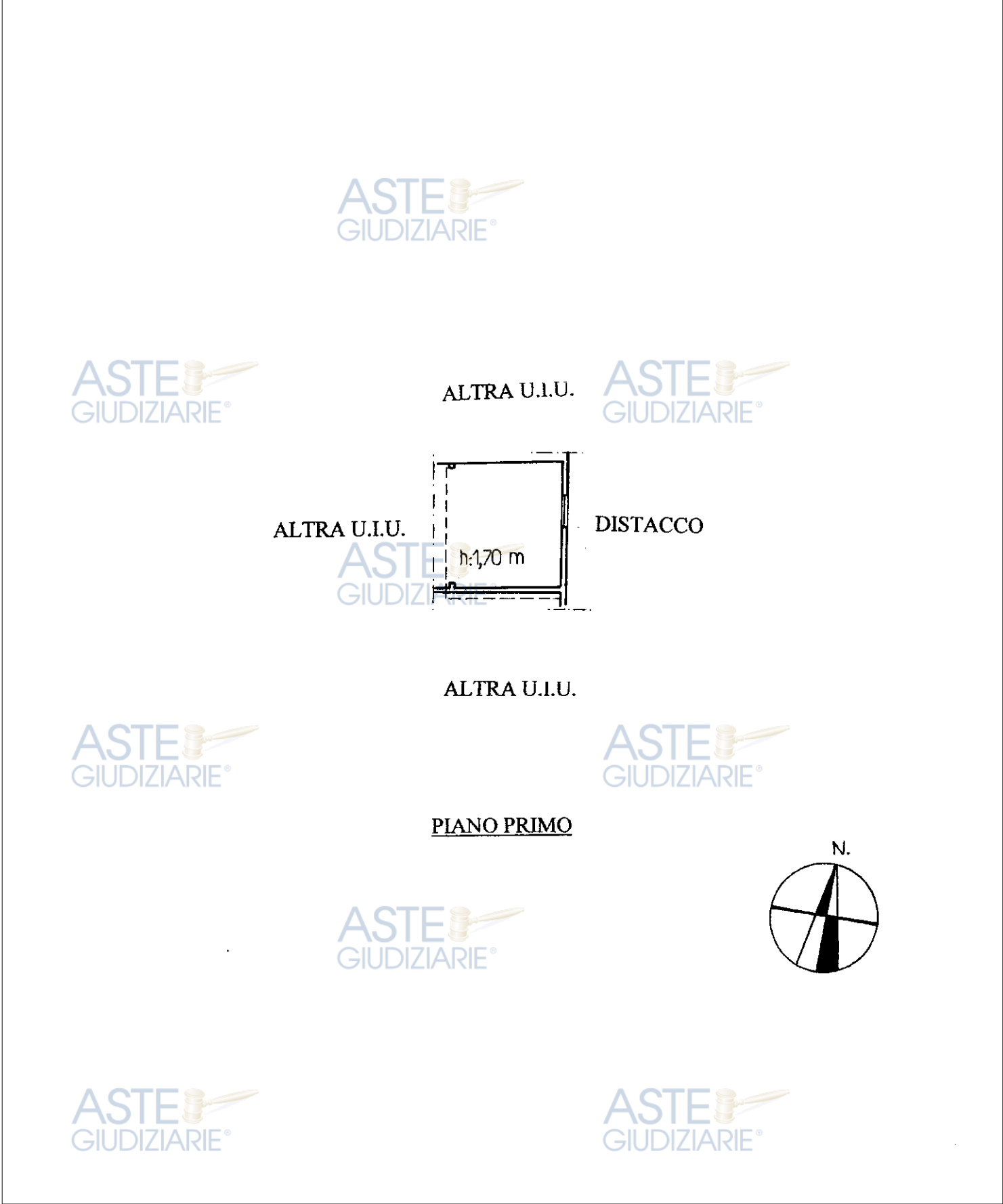
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287963 del 22/11/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri Via Costa Del Vento civ. 11	
Identificativi Catastali: Sezione: VOL Foglio: 19 Particella: 261 Subalterno: 25	Compilata da: Evangelisti Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2064

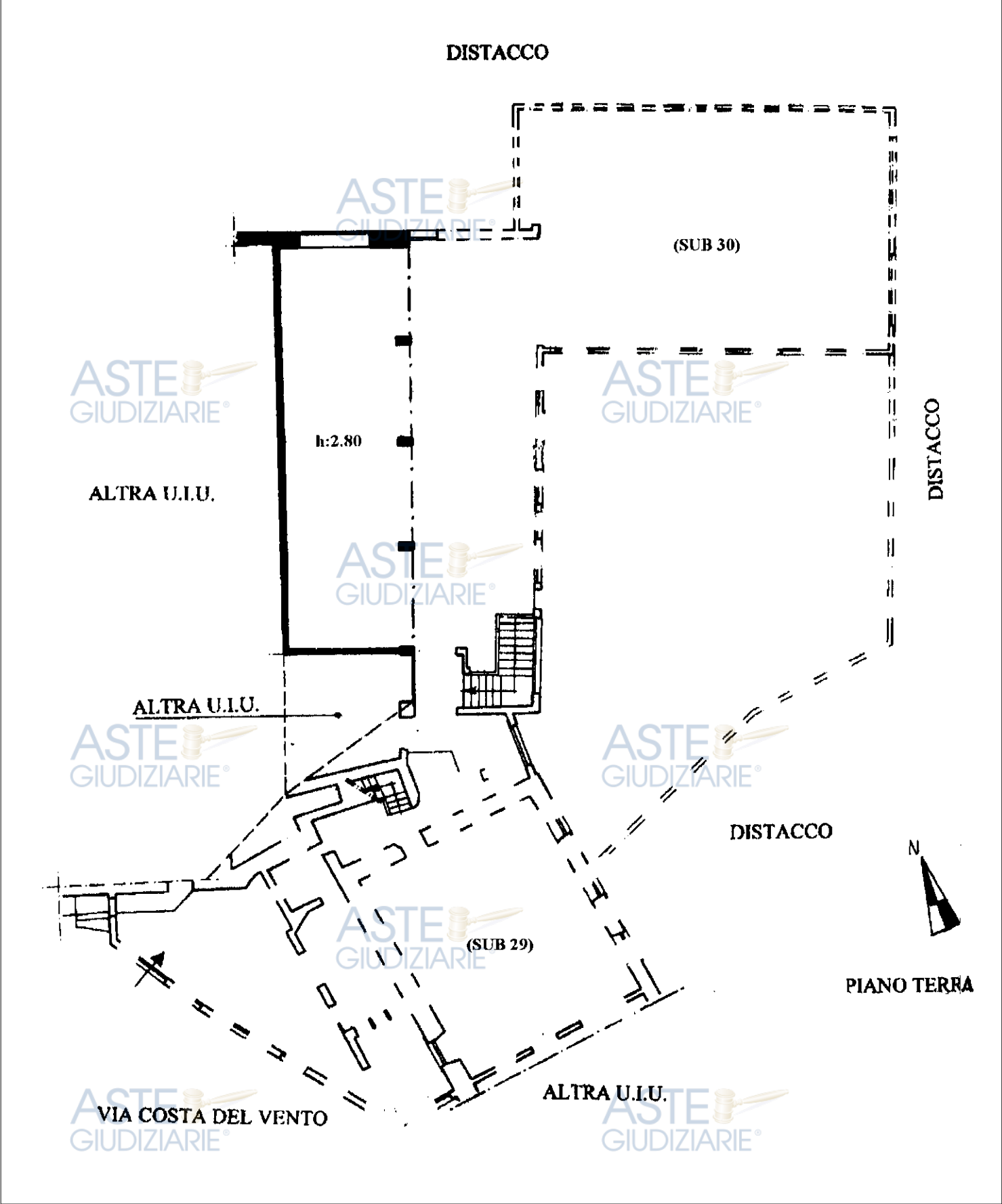
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 28	Prov. Genova
	N. 2064

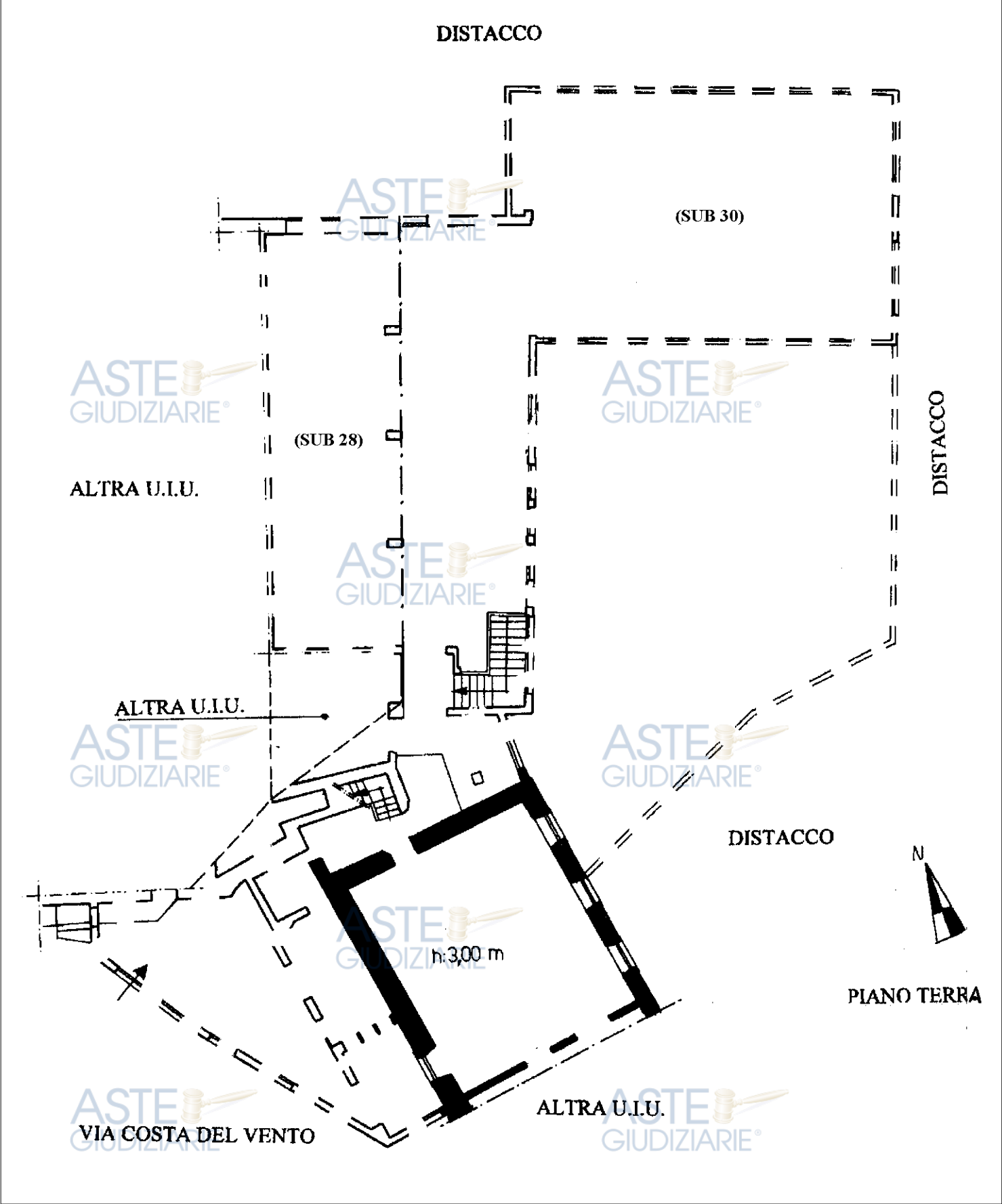
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 29	Prov. Genova
	N. 2064

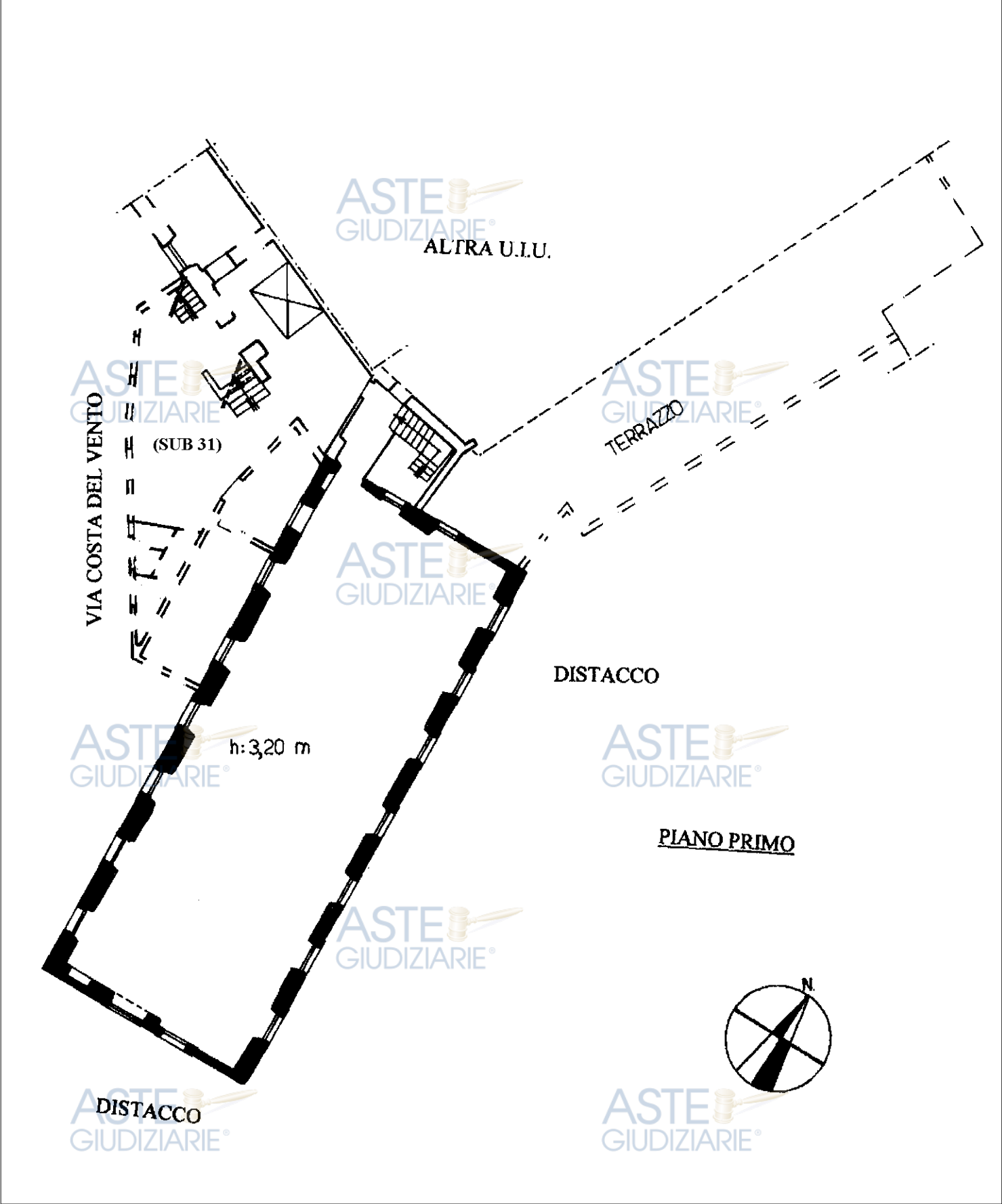
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 32	Prov. Genova
	N. 2064

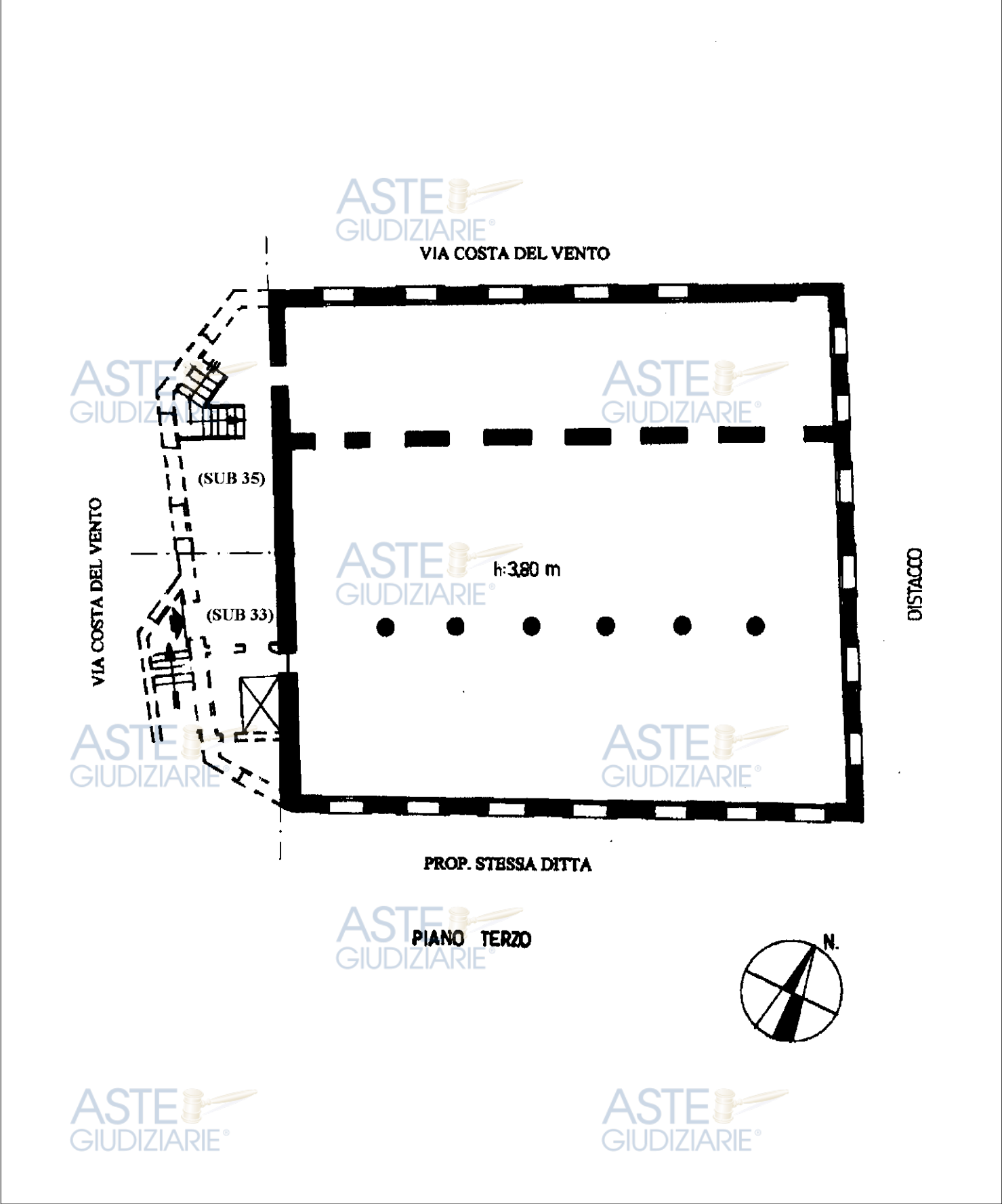
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 34	Prov. Genova
	N. 2064

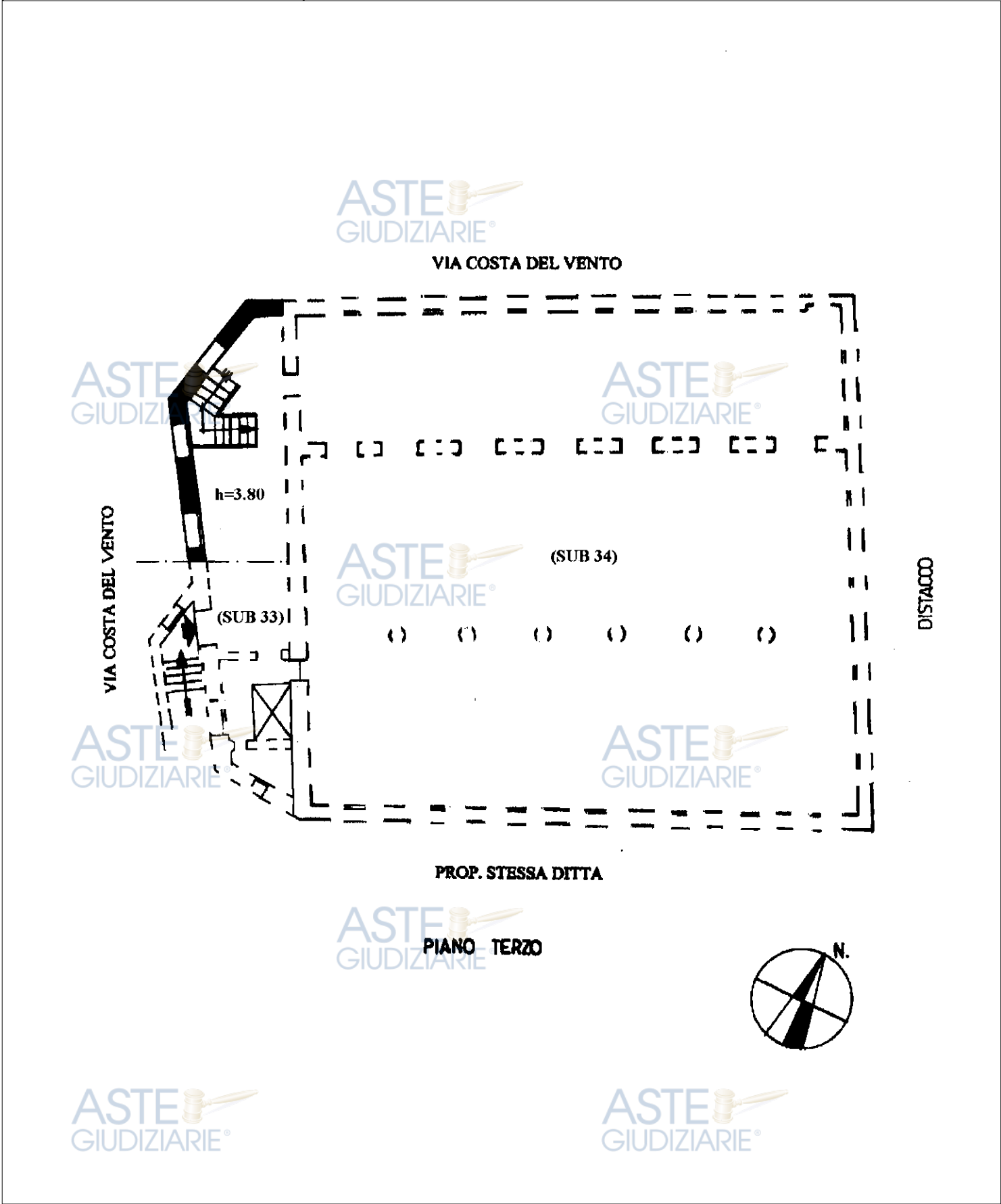
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 35	Prov. Genova
	N. 2064

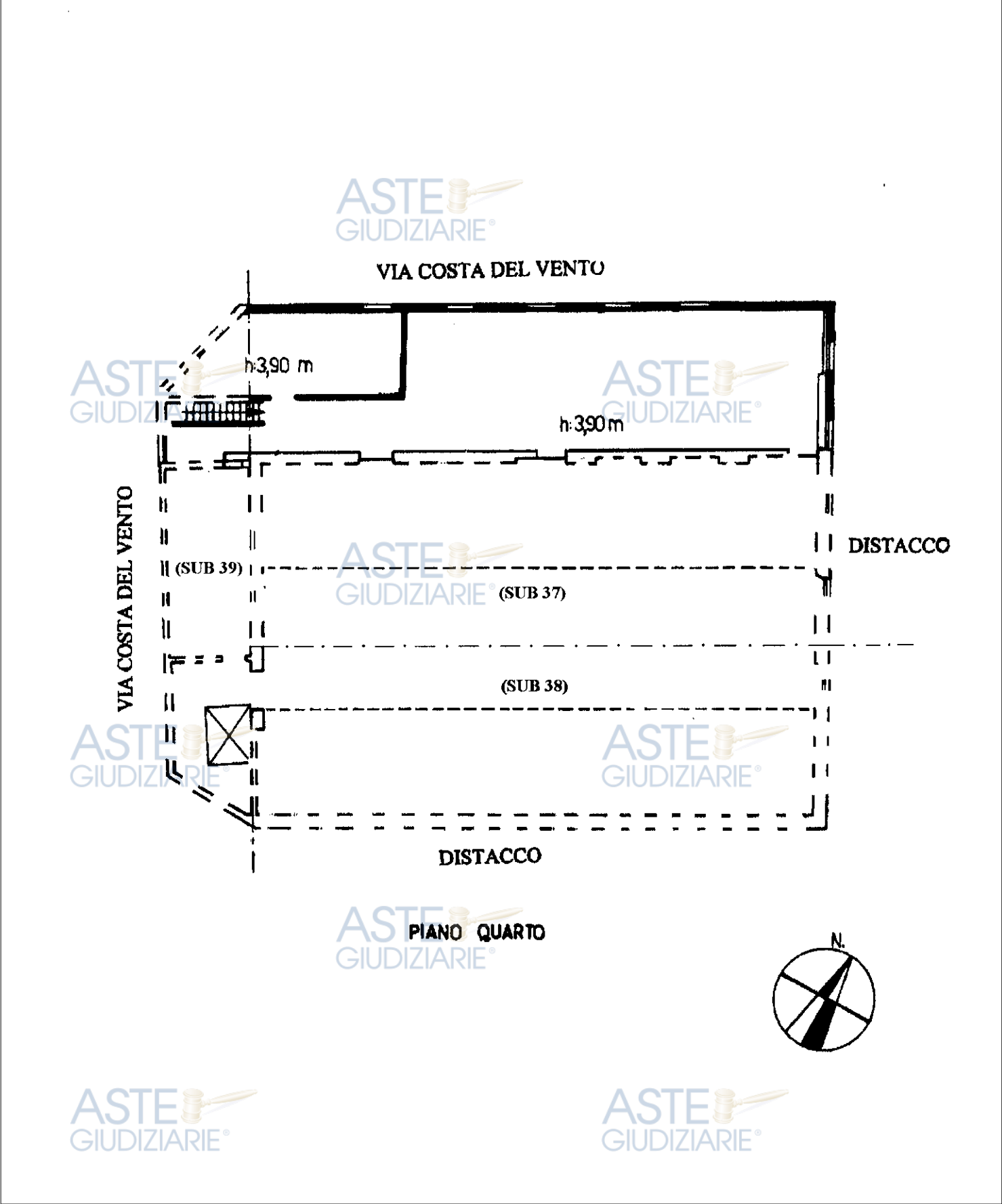
Scheda n. 1 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri Via Costa Del Vento civ. 11	
Identificativi Catastali: Sezione: VOL Foglio: 19 Particella: 261 Subalterno: 36	Compilata da: Evangelisti Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2064

Scheda n. 1 Scala 1:200



LNRLGU55P04D969W

ASTE 

civ. 11

Compilata da:
Evangelisti Roberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova

N. 2064

N. 2064

Scala 1:200



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE 
COURT REPORTERS®

LIQUIDAZIONE SERANDA S.R.L.

Incarico per eseguire l'aggiornamento dello stato dei luoghi al fine di verificarne la corrispondenza con i certificati catastali e per l'acquisizione del CDU relativo ai terreni di proprietà che saranno anch'essi oggetto di un primo tentativo di vendita a seguito della pubblicazione del prossimo bando di gara

PLANIMETRIE CATASTALI 2) GRUPPO

GEOM. LUIGI LANERO - Via F. Aprile 31/4 sc. A - GENOVA - tel. 010/585366

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto	
Foglio: 19	Iscritto all'albo:	
Particella: 261	Geometri	
Subalterno: 17	Prov. Genova	N. 2064

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

ASTE GIUDIZIARIE®

DISTACCO

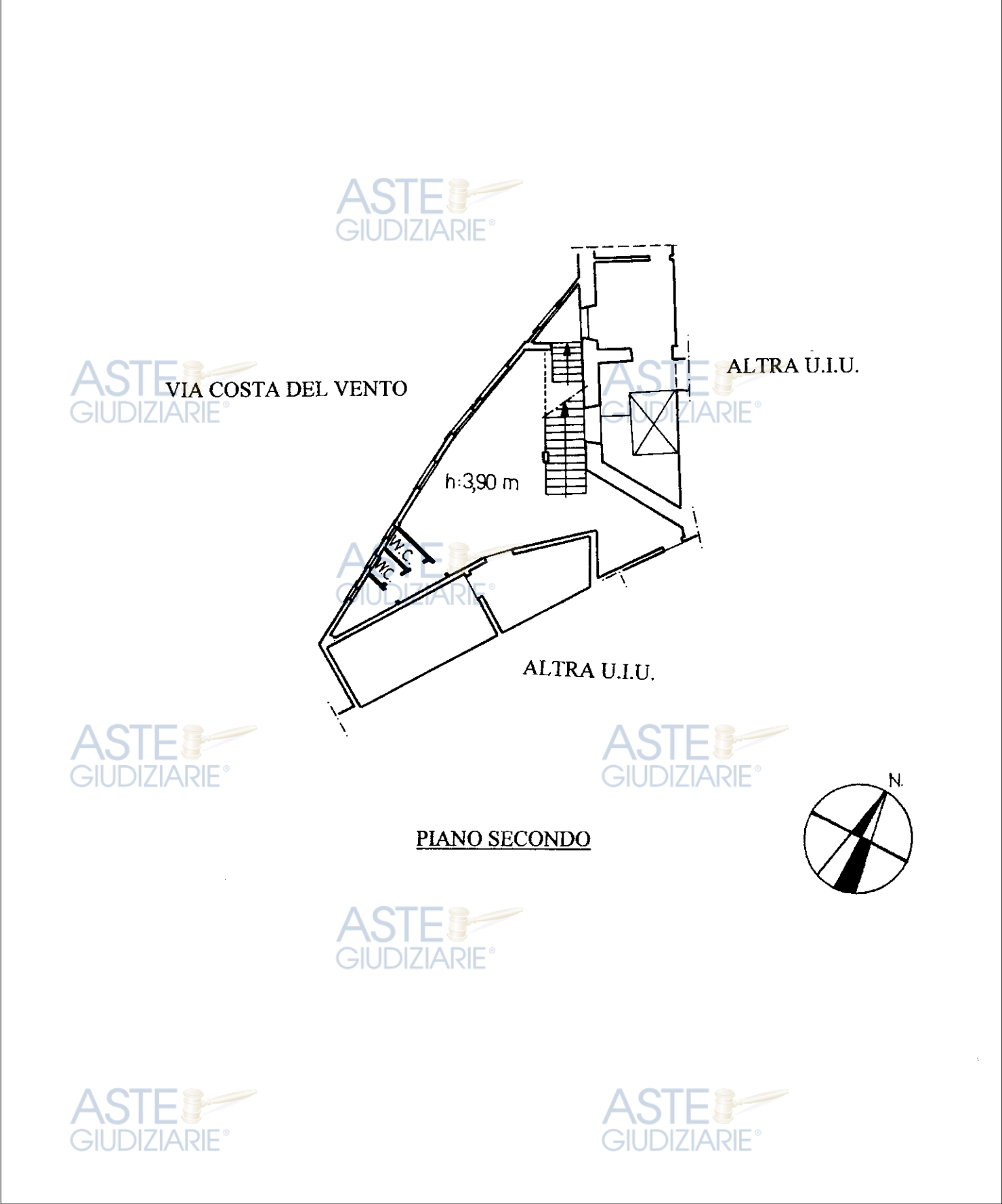
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2026 - Comune di GENOVA(D969S) - < Sez. urbana VOL - Foglio 19 - Particella 261 - Subalterno 17 >

Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 n atti
 rripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0287963 del 22/11/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 19	Prov. Genova
	N. 2064

Scheda n. 1 Scala 1:200



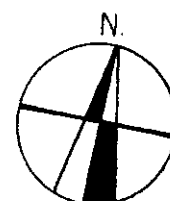
Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto	
Foglio: 19	Iscritto all'albo:	
Particella: 261	Geometri	
Subalterno: 21	Prov. Genova	N. 2064

Scheda n. 1 Scala 1:200

Diagram illustrating a crane lifting a load. The crane arm is shown at an angle, lifting a load of height $h = 1,70 \text{ m}$. The crane is labeled "ALTRA U.I.U." and the load is labeled "ALTRA U.I.U."

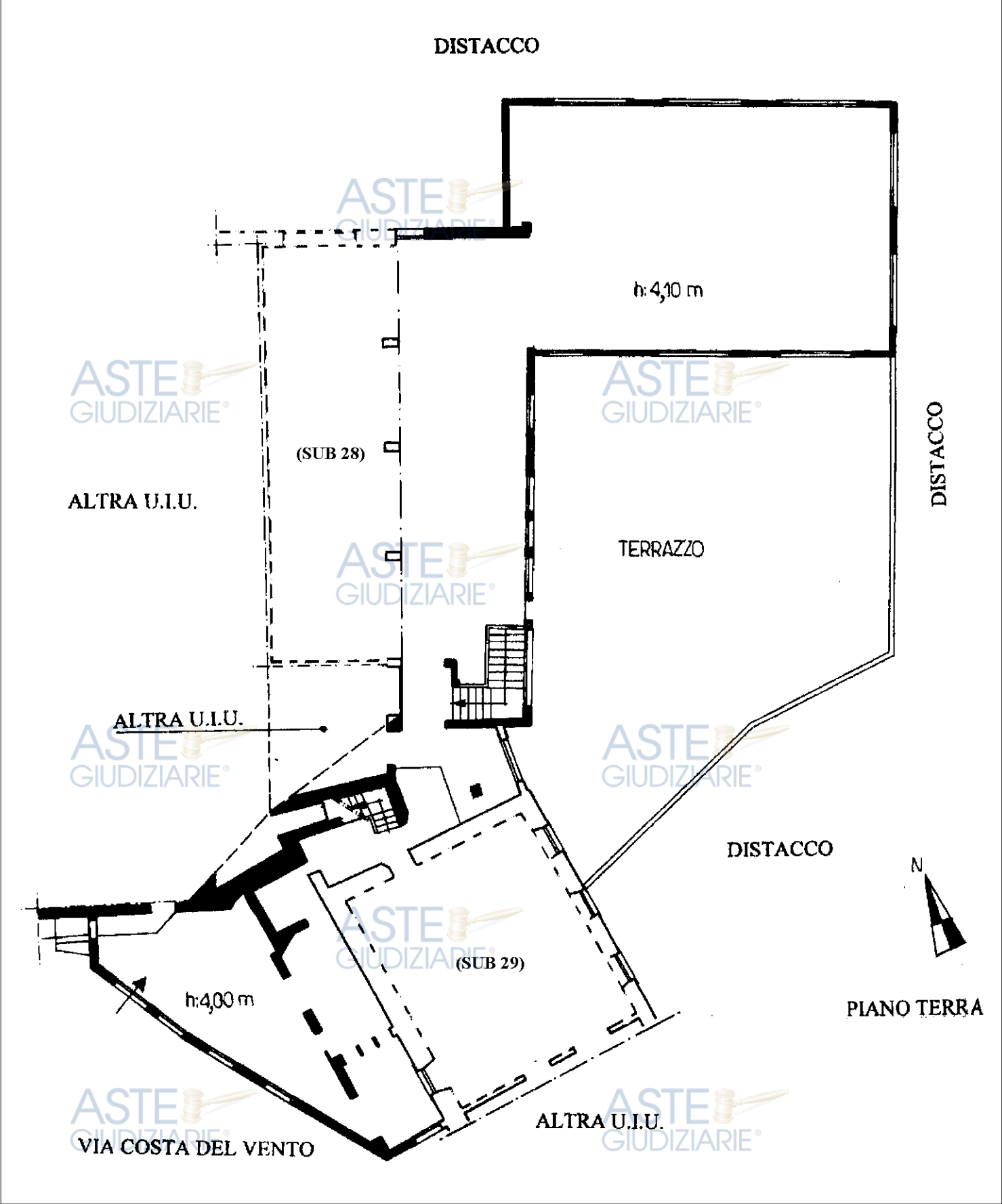
PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da: Evangelisti Roberto
Sezione: VOL	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 19	Prov. Genova
Particella: 261	N. 2064
Subalterno: 30	

Scheda n. 1 Scala 1:200

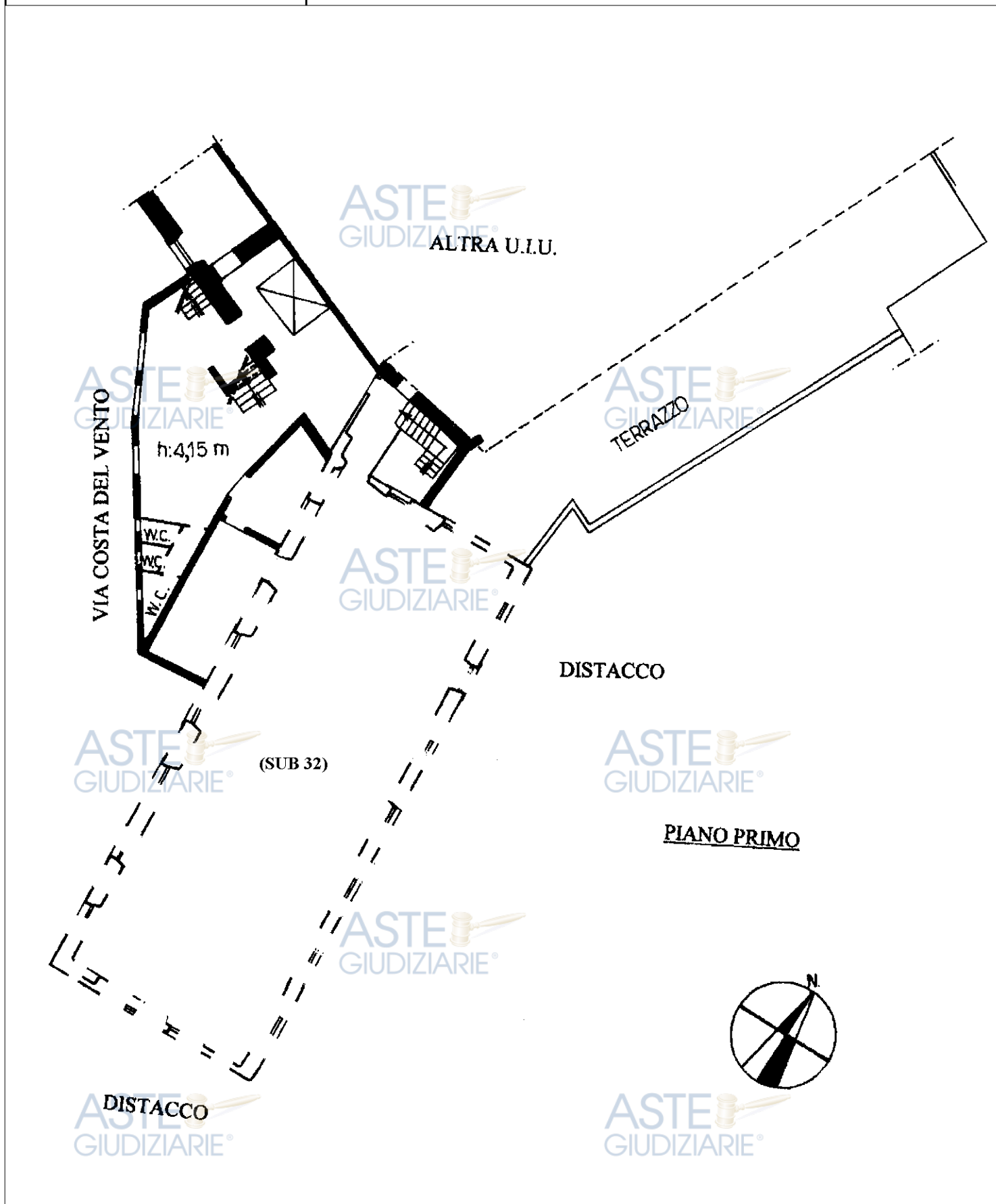


ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LNRLGU55P04D969W

Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto	
Foglio: 19	Iscritto all'albo:	
Particella: 261	Geometri	
Subalterno: 31	Prov. Genova	N. 2064

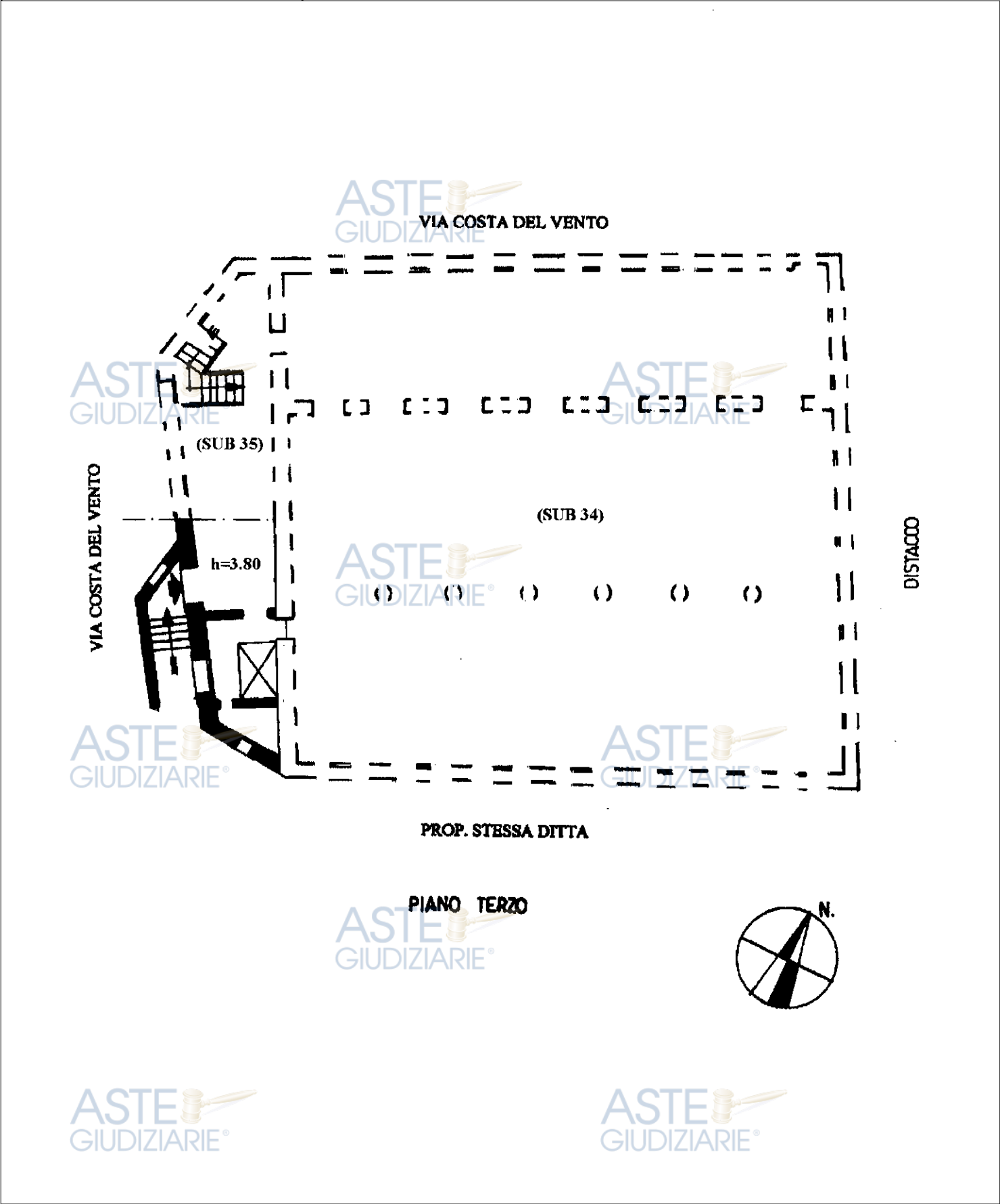
Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento	civ. 11
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: VOL	Evangelisti Roberto
Foglio: 19	Iscritto all'albo:
Particella: 261	Geometri
Subalterno: 33	Prov. Genova
	N. 2064

Scheda n. 1 Scala 1:200

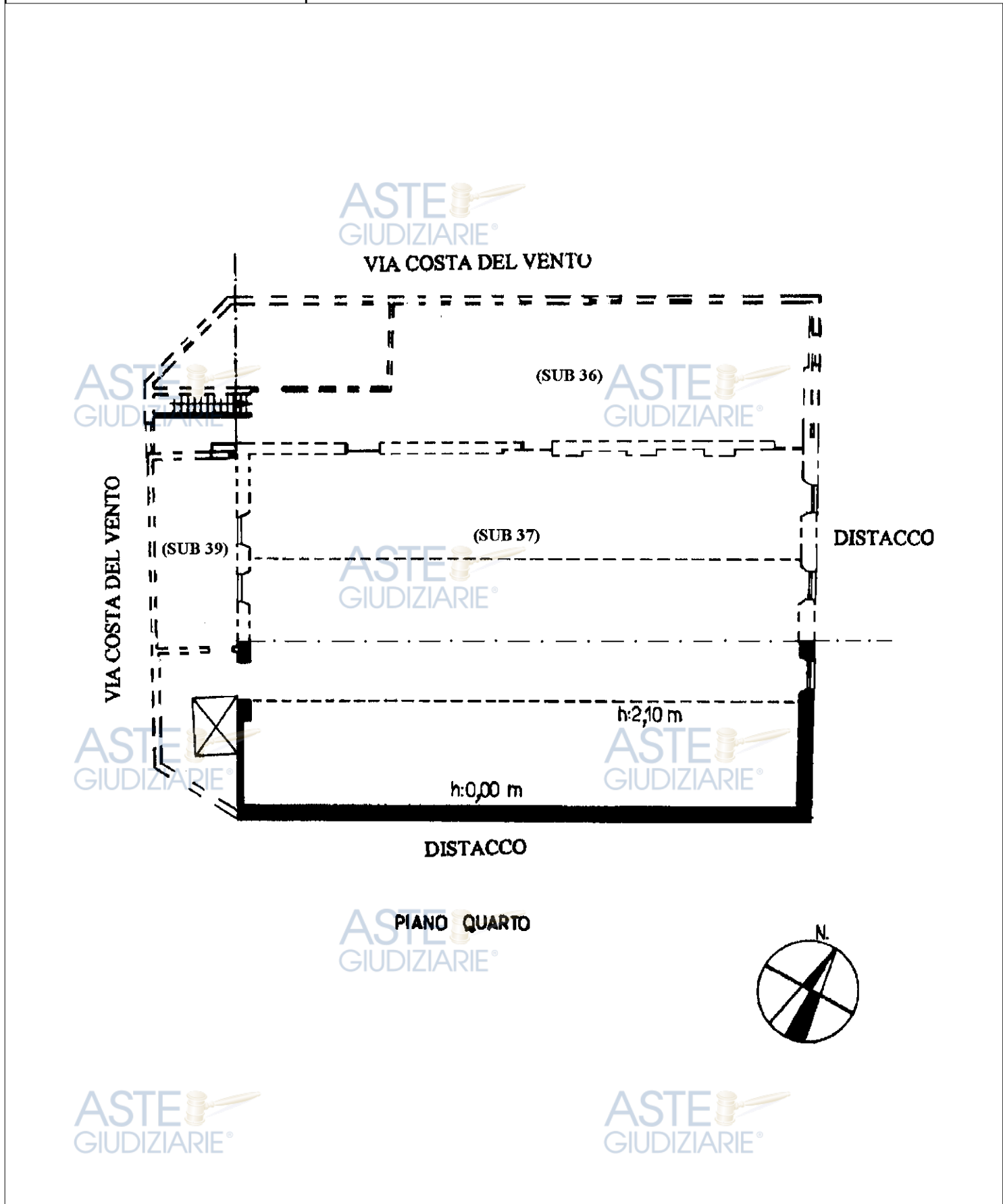


Ultima planimetria in atti

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento civ. 11	
Identificativi Catastali: Sezione: VOL Foglio: 19 Particella: 261 Subalterno: 38	Compilata da: Evangelisti Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova
	N. 2064

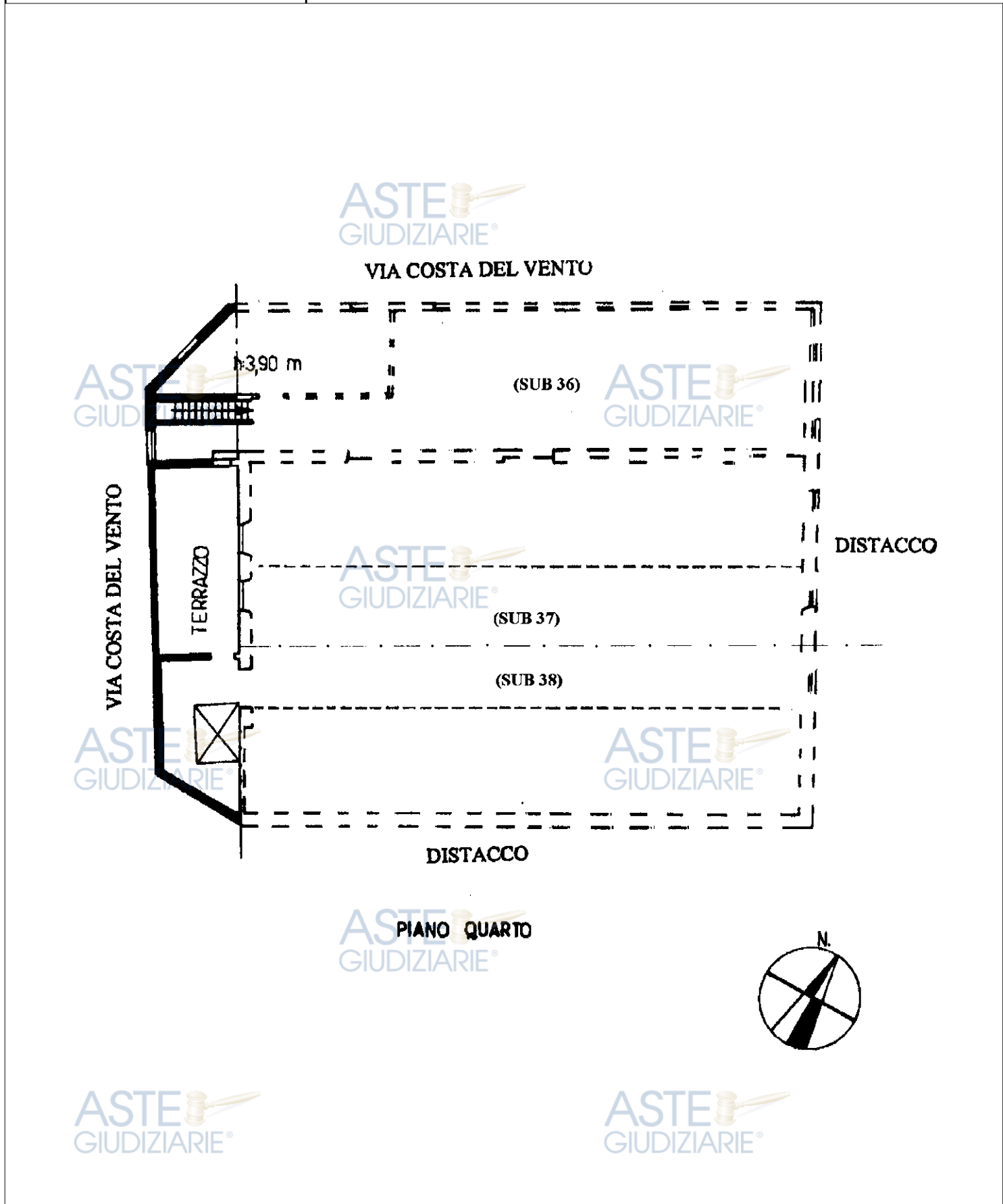
Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2026 - Comune di GENOVA(D969S) - < Sez. urbana VOL - Foglio 19 - Particella 261 - Subalterno 38 >
VIA COSTA DEL VENTO n. 11 Piano 4

Dichiarazione protocollo n. GE0443753 del 11/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri	
Via Costa Del Vento civ. 11	
Identificativi Catastali: Sezione: VOL Foglio: 19 Particella: 261 Subalterno: 39	Compilata da: Evangelisti Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova
	N. 2064

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------



LIQUIDAZIONE SERANDA S.R.L.

Incarico per eseguire l'aggiornamento dello stato dei luoghi al fine di verificarne la corrispondenza con i certificati catastali e per l'acquisizione del CDU relativo ai terreni di proprietà che saranno anch'essi oggetto di un primo tentativo di vendita a seguito della pubblicazione del prossimo bando di gara

PLANIMETRIE CATASTALI 3) GRUPPO

GEOM. LUIGI LANERO - Via F. Aprile 31/4 sc. A - GENOVA - tel. 010/585366



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

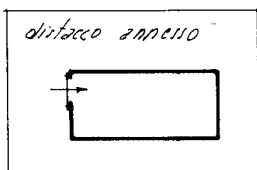
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova Valtellina via Costa del Vento privo civ. 11

Piano Terra h=2.00

ASTE
GIUDIZIARIE

prop. ditta intestata



Via Fiorino

ASTE
GIUDIZIARIE

prop. ditta intestata

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



CONSERVATO ALL'UFFICIO

491
10

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 12
n. 458 sub. partita
41155

Compilata dal Geom. Semino Stefano
(Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo de i Geometri
della provincia di Genova n. 789
data Febbraio 89 Firma Summo Semino

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

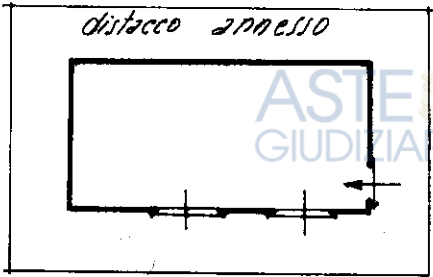
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova Voltri via Costa del Vento presso civ. 11

Piano Terreno h=3.20

propr. ditta intestata



propr. ditta intestata

propr. ditta intestata

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 19
n. 454 sub. 1
partita 41155

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
Stefano Semino
Iscritto all'albo de i Geometri
della provincia di Genova n. 789
data Febbraio 89 Firma Stefano Semino



SEMPRE ALL'UFFICIO

198/4

**LIRE
250**

Piano terra $h=2.50$

propr. ditta intestata

proper. diff. interests



prop. diff. intestata

prop. ditta intestata

16 MAR. 1989



SCALA DI 1: 200

della provincia di Genova n. 189
data Febbraio 89 Firma Germano Geronzi

RISERVATO ALL'UFFICIO

691

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

1

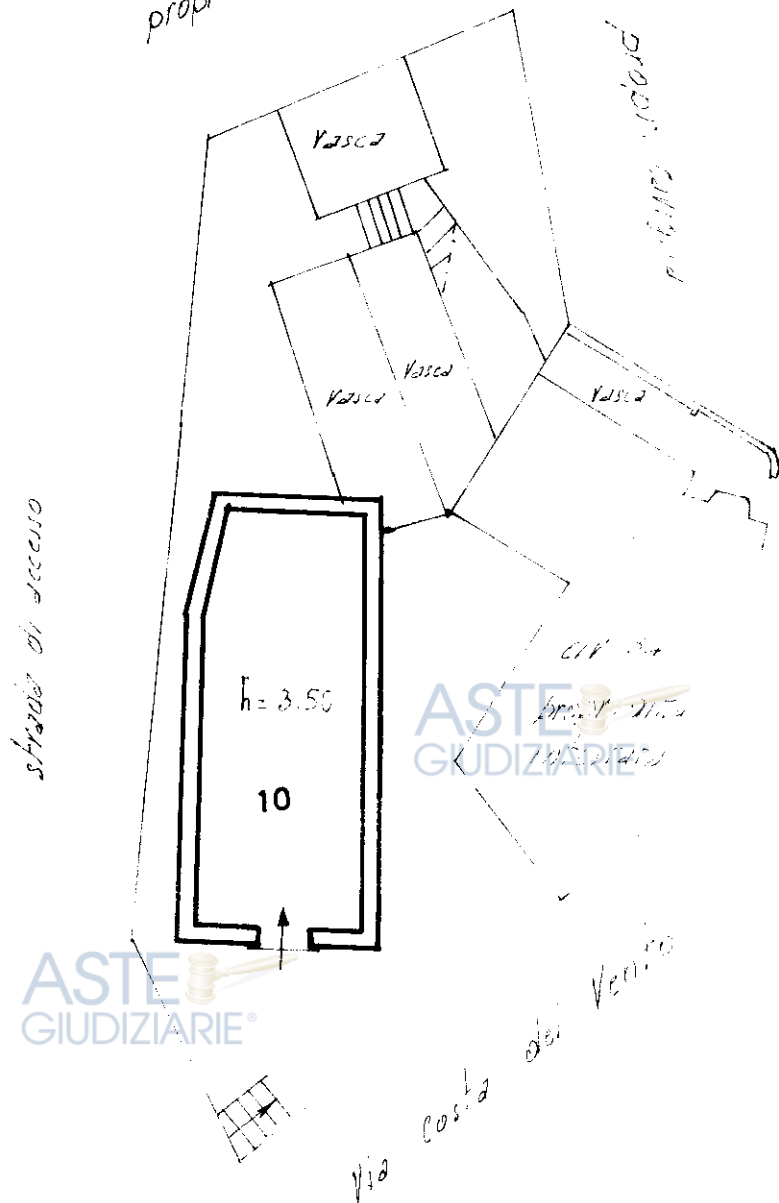
ASTE GIUDIZIARIE®

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CATASTO EDILIZIO URBANO

propr. diffa intestata

H



RIEN AMEN

10 motivi

VIA COSTA DEL VENTO n. 11 Interno H Piano T
Città del Capo 00100 - Telefono 06/7712020 - Spazio di GELATO (55555)
Città del Capo 00100 - Telefono 06/7712020 - Spazio di GELATO (55555)

Cartolina: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

~~planimetria in atti~~

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LIQUIDAZIONE SERANDA S.R.L.

Incarico per eseguire l'aggiornamento dello stato dei luoghi al fine di verificarne la corrispondenza con i certificati catastali e per l'acquisizione del CDU relativo ai terreni di proprietà che saranno anch'essi oggetto di un primo tentativo di vendita a seguito della pubblicazione del prossimo bando di gara

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

GEOM. LUIGI LANERO - Via F. Aprile 31/4 sc. A - GENOVA - tel. 010/585366

COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

IL DIRETTORE

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il vigente Piano Urbanistico Comunale, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 24.11.2015, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale N. 2015-118.0.0.-18, entrato in vigore il 3/12/2015 e successive varianti o aggiornamenti ai sensi di legge, classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. B, Foglio 19:

- mappali 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1095, 1097, 1098, interamente, 419, prevalentemente, 1063, parzialmente, in **AC-VP** Ambito di Conservazione del Territorio di Valore Paesaggistico e Panoramico.

Funzioni ammesse Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, agriturismo, agricoltura e allevamento.

Funzioni ammesse Complementari: esercizi di vicinato, servizi privati, Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse bingo e simili.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali.

In particolare si segnala che le prescrizioni generali, di cui all'art. AC-VP-2, stabiliscono, tra l'altro, che gli ambiti soggetti a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP sono assoggettati a particolari limitazioni e che gli edifici rurali esistenti, aventi destinazione diversa dalla residenza, non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso. Inoltre si evidenzia che



sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio
esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi
pertinenziali. È altresì consentito:

Ampliamento volumetrico di edifici esistenti, entro il 20% del volume geo-
metrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%
esclusivamente per gli edifici con S.A. non superiore a 400 mq nella misura
massima di 20 mq.

Sostituzione edilizia nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per
gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggi-
stico o documentario anche in relazione al contesto:

- con incremento della S.A. esistente nel limite del 20% per gli edifici con
S.A. non superiore a 400 mq nella misura massima di 20 mq.
- ai sensi dell'art. 13) punto 7 delle Norme generali.

L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche ec-
cedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12) punto 11, delle Norme generali.

Nuova costruzione per realizzare le dotazioni minime funzionali obbligatorie
dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, limitatamente alle di-
mensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B per le diverse tipologie
colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualfi-
cazione delle aree di produzione agricola AR-PA, nel rispetto della relativa
disciplina.

Per ottenere le superfici minime colturali o di allevamento, il fondo agricolo
può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti AC-NI, AR-PR e
AR-PA per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manu-
fatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-VP, tali terreni

perdono l'edificabilità propria dell'ambito di appartenenza.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano integralmente gli articoli delle Norme di Conformità: AC-VP-1, AC- VP -2, AC- VP-3, AC- VP-4.

- mappali 1063, prevalentemente, 419, parzialmente, in AC-NI Ambito di Conservazione del Territorio non Insediato.

Funzioni ammesse Principali: Agricoltura e allevamento.

Funzioni ammesse Complementari: servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, connettivo urbano, Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 21 ter e 29 della L.R. 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali.

In particolare si segnala che gli interventi soggetti a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP sono assoggettati a particolari limitazioni (art. AC-NI-2), inoltre si evidenzia che sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. È altresì consentito:

Ampliamento volumetrico di edifici esistenti entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.

Sostituzione edilizia nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario:

- con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%;

- ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 (L.R. n. 49/2009 e s.m.i.) delle Norme gene-

rali;

L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12) punto 11, delle Norme generali.

Nuova costruzione per realizzare le dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° e 2° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA nel rispetto della relativa disciplina. Per ottenere le superfici minime colturali o di allevamento il fondo agricolo può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-NI; tali terreni perdono l'edificabilità propria dell'Ambito di appartenenza.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano integralmente gli articoli delle Norme di Conformità: AC-NI-1, AC-NI-2, AC-NI-3, AC-NI-4.

Si segnala che i mappali 1064, 1065, 1068, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1095, 1097, 1098, interamente, 1066, prevalentemente, 1063,

Sez. B, Foglio 19, sono inseriti nel "Centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada nonché centro edificato ai sensi dell'art 18 della L. n. 865/1971 - DGC n 36/1994 e ss.mm.ii.", mentre, interamente il mappale 419, risulta esterno alla suddetta perimetrazione.

Fatta salva la disciplina del Piano di bacino stralcio per l'Assetto Idrogeolo-

gico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti) e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 1/2025, la Zonizza-

zione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del

Comune di Genova, contraddistinti con Sez. B, Foglio 19:

- mappali 419, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1073, 1075, 1095,

1097, 1098, interamente, 1063, 1074, prevalentemente, in ZONE E - Aree

con suscettività d'uso fortemente condizionata;

- parte dei mappali 1063, 1074, in ZONE D - Aree con suscettività d'uso limitata e o condizionata all'adozione di cautele specifiche;

- ulteriore porzione del mappale 1063 in ZONE B - Aree con suscettività

d'uso parzialmente condizionata e ZONE C - Aree con suscettività d'uso limitata.

In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territorio si richiama la disciplina delle Norme Geologiche del P.U.C..

Fatta salva la disciplina del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 1/2025, la Carta dei Vin-

coli Geomorfologici ed Idraulici individua i terreni di cui al Catasto Terreni

del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. B, Foglio 19:

- mappali 1064, 1065, 1071, 1072, 1073, 1075, 1095, 1097, 1098, interamente, 419, 1063, 1066, 1068, 1070, 1074, prevalentemente, interessati da "frana quiescente";

- mappali 419, 1066, 1068, 1070, 1074, parzialmente, interessati da "frana attiva";

- mappali 1064, 1065, 1072, 1073, 1095, 1097, 1098, interamente, 1070, 1074, prevalentemente, 419, 1063, 1066, 1068, 1071, 1075, parzialmente, in-

interessati da “aree inondabili con diversi tempi di ritorno”;

- mappali 419, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1095, 1097, 1098, assoggettati a vincolo Idrogeologico.

In relazione alle citate indicazioni della Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici, si richiamano le prescrizioni di cui al punto 1 dell'art. 14 delle Norme Generali del P.U.C..

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta “quota massima di edificazione consentita” indicata nella “Relazione illustrativa delle mappe di vincolo” e nelle tavole dalla stessa citate.

I terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con Sez. B, Foglio 19, mappali 419, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1095, 1097, 1098, ricadono nella “superficie orizzontale esterna” che limita le costruzioni alla quota di 147,72 m. s.l.m. Inoltre si segnala che, per i mappali 491, 1068, interamente, 1063, prevalentemente, 1065, marginalmente, può trovare applicazione quanto comunicato da parte di ENAC con nota del 13/07/2015 prot. 0075118-P *"Nelle porzioni di territorio che forano orograficamente la superficie orizzontale esterna, ai soli fini aeronautici, in luogo di 0,00 metri fuori terra, è consentita la maggiore tra la quota della superficie orizzontale esterna e l'altezza massima (Hmax) per le*

nuove costruzioni riferita a ciascun ambito omogeneo come da strumento urbanistico in vigore, con un massimo di $H=15,00$ mt fuori terra. Sono fatti salvi limiti più restrittivi relativi ai rispettivi Piani Urbanistici Comunali. Ai fini della salvaguardia delle procedure di volo dell'Aeroporto di Genova, è necessario inviare comunque ad Enav SpA, con preavviso di almeno 30 giorni dall'inizio dei lavori, sintetiche informazioni mediante la modulistica resa disponibile negli allegati B e C da parte del tecnico abilitato incaricato di gestire il progetto."

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate le seguenti limitazioni e restrizioni che interessano i terreni in oggetto:

1) limitazioni nella realizzazione di discariche e altri fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- impianti di depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;
- piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- industrie manifatturiere;
- allevamenti di bestiame;

2) restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

Infine, per quanto non espressamente richiamato dalla disciplina del P.U.C. vigente, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 27/07/2026 allegato alla richiesta pervenuta il 30/07/2026 e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs.

152/2006, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti della Direzione

Pianificazione Urbanistica di questo Comune.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

Genova, 18 agosto 2026

Il DIRETTORE

arch. Nora Alba Bruzzone

Documento firmato digitalmente

MG/mg