ROBERTO GENNARO
Ingegnere Civile
Via Fratelli Gazzo 3/2 – Serra Riccò (GE)
T./F. +39 010 7856501- Mob. +39 347 0533749
E-mail: ing.roberto.gennaro@gmail.com
PEC: roberto.gennaro@ingpec.eu
C.F. GNNRRT78A23D969W – P.I. 01586300996

AMBITO FORENSE
CERT'ing ADVANCED
GEB-2214-GE20

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

N. 152/2021

LA TECA
SOCIETA' COOPERATIVA
CON SEDE IN SESTRI LEVANTE (GE), VIA ERALDO FICO, 32 INT. 5

COMMISSARIO GIUDIZIALE:	RAG. LETTERIO CARILLI

RELAZIONE TECNICA DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO 1

BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI CASARZA LIGURE

PIAZZA ALDO MORO CIVV. 24-24A

CATASTO FABBRICATI	COMUNE DI	CASARZA LIGURE		
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.
-	31	1793	34	C/1
	31	1793	12	C/6

LOTTO 2

BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI CASARZA LIGURE

PIAZZA ALDO MORO CIVV. 25-25A

CATASTO FABBRICATI	COMUNE DI	CASARZA LIGURE		
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.
-	31	1793	43	C/1
-	31	1793	31	C/6
-	31	1793	32	C/6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONTENUTO DELLA RELAZIONE

0 PREMESSE – OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE 6
0.1 UBICAZIONE DEI BENI IMMOBILI 6
0.2 FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA 9
0.3 CRITERI DI CALCOLO DELLE CONSISTENZE 9
1 LOTTO 1 13
1.1 IMMOBILE 1 13
1.1.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 13
1.1.2 CONFINI 15
1.1.3 CONSISTENZE 16
1.1.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI 16
1.1.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE 17
1.1.5 STATO CONSERVATIVO 17
1.1.6 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI 17
1.1.7 STATO DI OCCUPAZIONE 18
1.1.8 PROVENIENZE VENTENNALI 18
1.1.9 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI 18
1.1.10 NORMATIVA URBANISTICA 20
1.1.10.1 VINCOLI 20
1.1.11 REGOLARITÀ EDILIZIA 21
1.1.12 CERTIFICAZIONI ENERGETICHE 21
1.1.13 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI 22
1.1.13.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ 22
1.2 IMMOBILE 2 23
1.2.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 23
1.2.2 CONFINI 23
1.2.3 CONSISTENZE 23
1.2.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI 24
1.2.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE 24

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.2.5 STATO CONSERVATIVO 24
1.2.6 STATO DI OCCUPAZIONE 24
1.2.7 PROVENIENZE VENTENNALI 24
1.2.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI 25
1.2.9 NORMATIVA URBANISTICA 26
1.2.9.1 VINCOLI 26
1.2.10 REGOLARITÀ EDILIZIA 27
1.2.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI 27
1.2.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ 27
2 LOTTO 2 29
2.1 IMMOBILE 3 29
2.1.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 29
2.1.2 CONFINI 30
2.1.3 CONSISTENZE 31
2.1.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI 31
2.1.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE 32
2.1.5 STATO CONSERVATIVO 32
2.1.6 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI 32
2.1.7 STATO DI OCCUPAZIONE 33
2.1.8 PROVENIENZE VENTENNALI 33
2.1.9 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI 33
2.1.10 NORMATIVA URBANISTICA 35
2.1.10.1 VINCOLI 35
2.1.11 REGOLARITÀ EDILIZIA 36
2.1.12 CERTIFICAZIONI ENERGETICHE 36
2.1.13 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI 36
2.1.13.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ 37
2.2 IMMOBILE 4 38
2.2.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 38
2.2.2 CONFINI 38

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.2.3 CONSISTENZE 38
2.2.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI 39
2.2.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE 39
2.2.5 STATO CONSERVATIVO 40
2.2.6 STATO DI OCCUPAZIONE 40
2.2.7 PROVENIENZE VENTENNALI 40
2.2.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI 40
2.2.9 NORMATIVA URBANISTICA 41
2.2.9.1 VINCOLI 41
2.2.10 REGOLARITÀ EDILIZIA 42
2.2.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI 43
2.2.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ 43
2.3 IMMOBILE 5 44
2.3.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 44
2.3.2 CONFINI 44
2.3.3 CONSISTENZE 44
2.3.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI 45
2.3.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE 45
2.3.5 STATO CONSERVATIVO 46
2.3.6 STATO DI OCCUPAZIONE 46
2.3.7 PROVENIENZE VENTENNALI 46
2.3.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI 46
2.3.9 NORMATIVA URBANISTICA 47
2.3.9.1 VINCOLI 48
2.3.10 REGOLARITÀ EDILIZIA 48
2.3.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI 49
2.3.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ 49
3 PROCESSO DI VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI 50
3.1 INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA 50
3.2 INDICATORI SOCIO-ECONOMICI DELL'AREA 51

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.3 DATI DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA 52
3.4 DINAMICITÀ DEL MERCATO 52
3.5 ANDAMENTO QUOTAZIONI E COMPRAVENDITE 53
3.6 RIPARTIZIONE E STORICO COMPRAVENDITE 53
3.7 INDAGINE DI MERCATO 55
3.8 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE 57
3.8.1 CRITERIO ADOTTATO: VALORE DI MERCATO 59
3.9 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA: ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO 61
3.9.1 METODO COMPARATIVO 61
4 STIMA LOTTO 1 62
4.1 VALORE DI MERCATO LOTTO 1 62
5 STIMA LOTTO 2 63
5.1 VALORE DI MERCATO LOTTO 2 63
6 CONFRONTO CON DATI OMI 64
ALLEGATI 66
INDICE DELLE FIGURE: 67

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

0 PREMESSE – OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Io sottoscritto dott. ing. Roberto Gennaro, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova al n. 8746A dal 2005, **professionista certificato CERT'ing advanced® n. GEB-2214 in ambito forense, con specializzazione nei settori opere edili, estimo, appalti, urbanistica, operatore Termografico di II Livello UNI-EN-ISO 9712 certificato RINA® nei settori edile e industriale**, incaricato dal commissario liquidatore quale perito stimatore nel procedimento epigrafato per provvedere la valutazione di mercato dei beni immobili in capo alla società in l.c.a., si pregia in appresso formulare le proprie considerazioni in ordine al processo estimativo condotto

0.1 UBICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di valutazione sono ubicati nel Comune di Casarza Ligure (GE), in fregio alla Piazza Aldo Moro. Essi trovano nel complesso di fabbricati più ampi censiti al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 part. 1793 e sono distinti al NCEU dello stesso Comune al Fg. 31 part. 1793 subb. 12-31-32-34-43.

Le sotto riportate immagini illustrano l'inquadramento territoriale e catastale dei beni oggetto di stima.

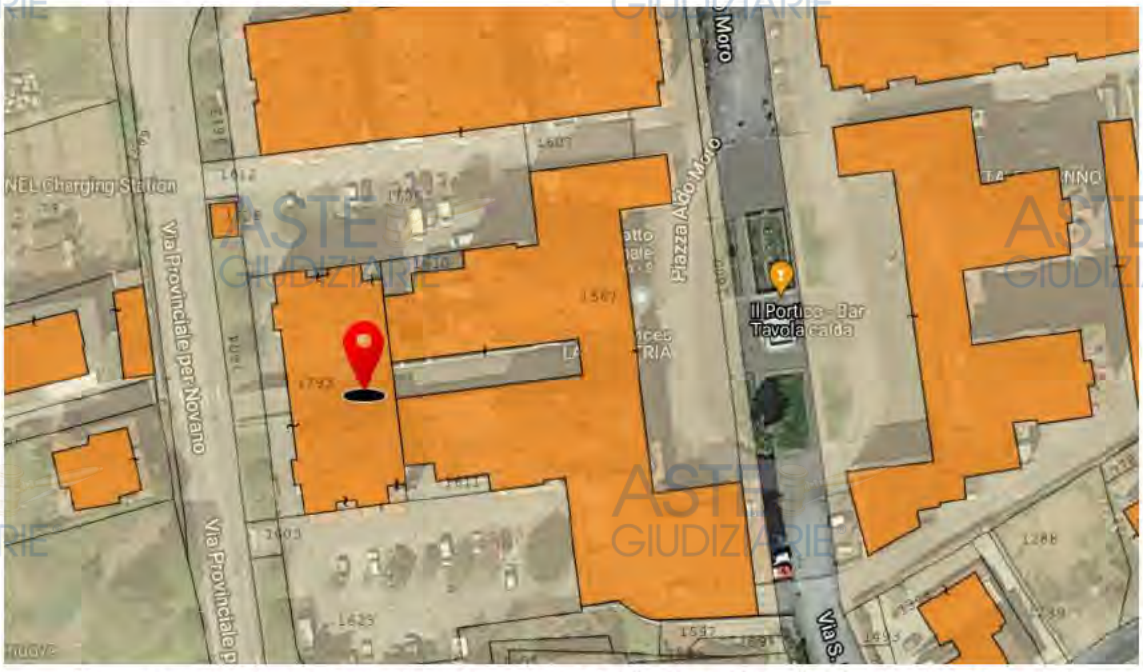


Figura 1– Inquadramento territoriale su Stimatrix® forMaps (Google Maps® ©2022 Google)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Figura 2 – Inquadramento catastale su EDM

Figura 3 – Fabbricati più ampi

I subb. 12-31-32 constano di **posti auto** (cat. Catastale C/6) ubicati al piano sottostrada dell'edificio.

I subb. 34-43 constano di immobili aventi destinazione catastale **negozio** (C/1) ubicati al piano terreno dell'edificio.

I beni immobili sopra descritti e oggetto di stima sono compiutamente identificati nelle sottostanti figure, riprese dall'elaborato planimetrico catastale d'impianto. Le colorazioni utilizzate per la loro individuazione "seguono" i raggruppamenti di lotti di cui si riferirà in seguito.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Figura 4 – Subb. 12-31-32 (piano sottostrada)

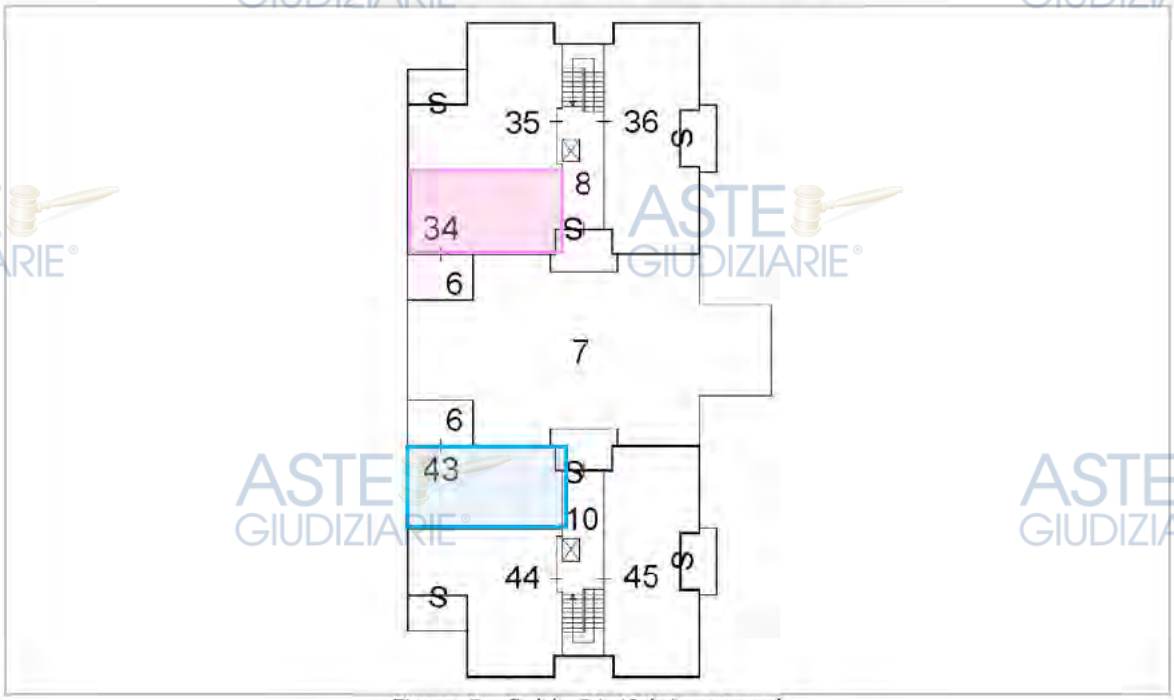


Figura 5 – Subb. 34-43 (piano terra)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

0.2 FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA

Ai fini della presente stima, si è ritenuto necessario formare n. 2 lotti di vendita, al fine di rendere più appetibile l'apprezzabilità mercantile dei beni oggetto di valutazione e futura asta. I lotti di vendita sono così costituiti:

1) **Lotto 1**
   i. Negozio censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 34
   ii. Posto auto censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 12

2) **Lotto 2**
   iii. Negozio censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 42
   iv. Posto auto censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 31
   v. Posto auto censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 32

0.3 CRITERI DI CALCOLO DELLE CONSISTENZE

Ai fini valutativi si terrà conto della superficie commerciale dell'unità immobiliare definita utilizzando per la misura delle consistenze i **criteri commerciali** forniti dal Comitato tecnico-scientifico della FIAIP, che sostanzialmente attinge e combina i disposti di cui ai **criteri convenzionali** indicati nel DPR 138/98.

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame deve essere arrotondata al metro quadrato, per eccesso o per difetto e risulta pari alla somma:

A) della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

B) della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).
- verande/portici/tettoie; Anche in questo caso sono valide le indicazioni di carattere generale espresse nel paragrafo precedente.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) **vani principali e accessori diretti**

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) **Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare**

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso

c) **Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare**

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale

Calcolo della superficie omogeneizzata

Alla superficie, determinata nel modo suddetto, vanno aggiunte le superfici delle pertinenze esclusive, opportunamente omogeneizzate, ottenendo così la superficie

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

commerciale complessiva. Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, riportato nell'allegato C del precitato decreto, attribuisce i seguenti coefficienti:

Superficie scoperta a giardino e similare

La superficie dei parchi, giardini e simili:

a) al 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
b) al 2% per superfici eccedenti detto limite. La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

Balconi, terrazzi e similari

Il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:

- qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):
  - nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,
  - nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25
- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:
  - nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25,
  - nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- 25% della superficie, qualora non comunicanti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il coefficiente di omogeneizzazione pari al 25% nel caso di edificio di tipo unifamiliare trova la sua giustificazione quando le cantine ovvero più in generale, i locali deposito e utilizzazioni similari, non presentano generalmente continuità fisica con l'edificio principale. Nell'edificio unifamiliare le pertinenze esclusive accessorie sono locali ubicati ai piani seminterrati o interrati, ovvero mansardati oppure ubicati all'esterno dell'unità principale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1 LOTTO 1

1.1 IMMOBILE 1

Locale ad uso commerciale in Casarza Ligure (GE), distinto con il civ. 24A di Piazza Aldo Moro, posto al piano terreno, articolato in un unico locale principale, oltre a disimpegno e servizio igienico, avente superficie commerciale pari a 47 mq.

Figura 6 – Immobile n. 1

1.1.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima fa parte di un fabbricato che si eleva per quattro livelli fuori terra, oltre a seminterrato, comprendente varie unità immobiliari destinate prevalentemente a residenza e commercio, oltre a poti auto. L'immobile presenta due vetrine sulla prospetto nord del fabbricato, che si affaccia sulla corte esterna comune ed è ubicato in un insediamento di recente costruzione, in prossimità del centro della delegazione comunale.

L'immobile è attualmente sfitto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Figura 7 – Interni immobile 1

Figura 8 – Interni immobile 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Figura 9– Interni immobile 1

Figura 10– Interni immobile 1

1.1.2 CONFINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile confina

- A Nord con muri perimetrali su portico sub. 6 e distacco sub. 7
- A Est con atrio e vano scala condominiale sub. 8
- A Sud con altra u.i.u. sub. 35
- A Ovest con muri perimetrali su distacco mapp. 1567

1.1.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 47,00 posta a base della presente stima.**

L'attuale disposizione dei locali rispecchia quella *infra* riportata.

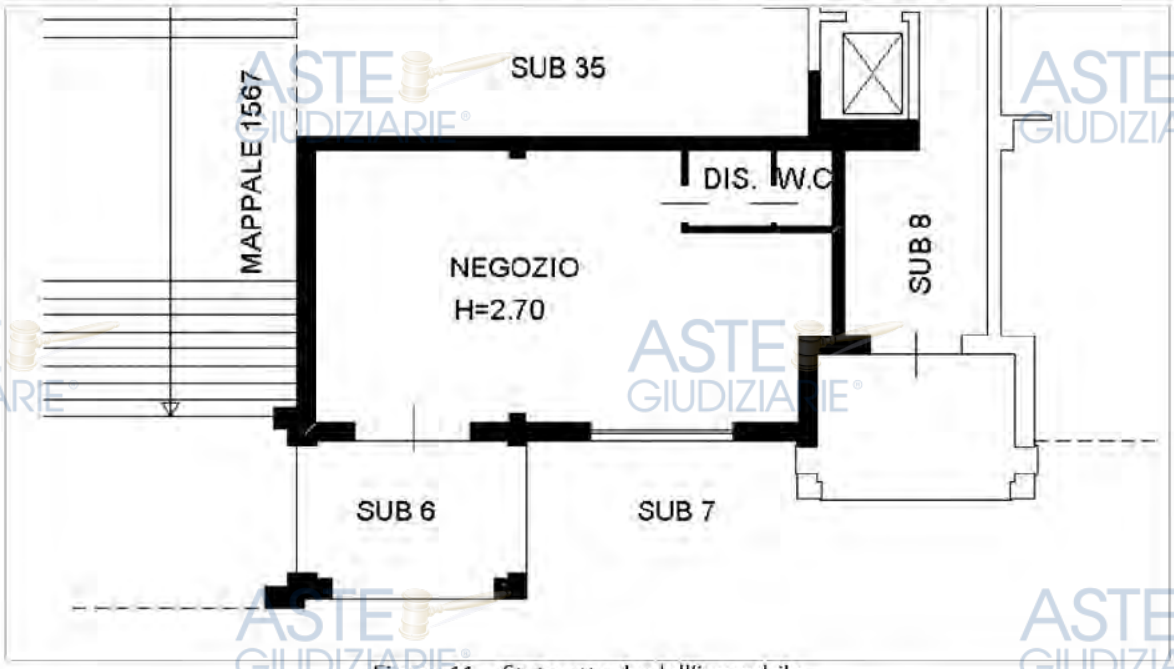


Figura 11 – Stato attuale dell'immobile

1.1.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI	CASARZA LIGURE		
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
–	31	1793	34		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/1	6	40	47	1.065,97

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l. Con sede in Sestri Levante	*00264100108*	Proprietario per 1/1

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

1.1.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell'immobile **è conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

1.1.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione, con finiture normali, adeguate al contesto nel quale è inserito e funzionali a rendere appetibile l'attività commerciale ivi potenzialmente esercitabile

1.1.6 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

a. **Pavimenti**: in piastrelle di ceramica
b. **Pareti:** tinteggiate nei principali locali. Il bagno ha le pareti parzialmente rivestite in piastrelle
c. **Soffitti:** tinteggiati con tinta lavabile
d. **Bagno**: dotato di lavabo e WC
e. **Serramenti**:
    i. Vetrine principali in alluminio doppio vetro
    ii. Le finestre sono in alluminio con doppio vetro.
f. **Impianti**:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

i. L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia
ii. All'atto del sopralluogo effettuato, l'immobile risultava dotato impianto di riscaldamento con pompe di calore e ACS autonomo
iii. L'immobile è dotato di impianto idrico.
iv. Il fabbricato è dotato di impianto citofonico.

1.1.7 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero da persone, occupato da arredi.

1.1.8 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. [redacted]
- **In precedenza,** la società [redacted] acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri [redacted] (prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6) e [redacted] prop. 3/6).

1.1.9 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022, sono risultate le seguenti formalità:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo**
  Iscritta a Chiavari il 05/08/2014
  Reg. gen. 5832 - Reg. part. 538
  Contro LA TECA SOC. COOP.
  A favore BANCA CARIGE S.p.A.
  Per il diritto di proprietà 1/1

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**
  Iscritto a Chiavari il 10/10/2007
  Reg. gen. 10732 - Reg. part. 1392
  Contro LA TECA SOC. COOP.
  Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 34
- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**
  Iscritto a Chiavari il 27/11/2007
  Reg. gen. 12532 - Reg. part. 1608
  Contro LA TECA SOC. COOP.
  Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 34.
  Importo capitale € 110.000 – Importo ipoteca € 220.000

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.1.10 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

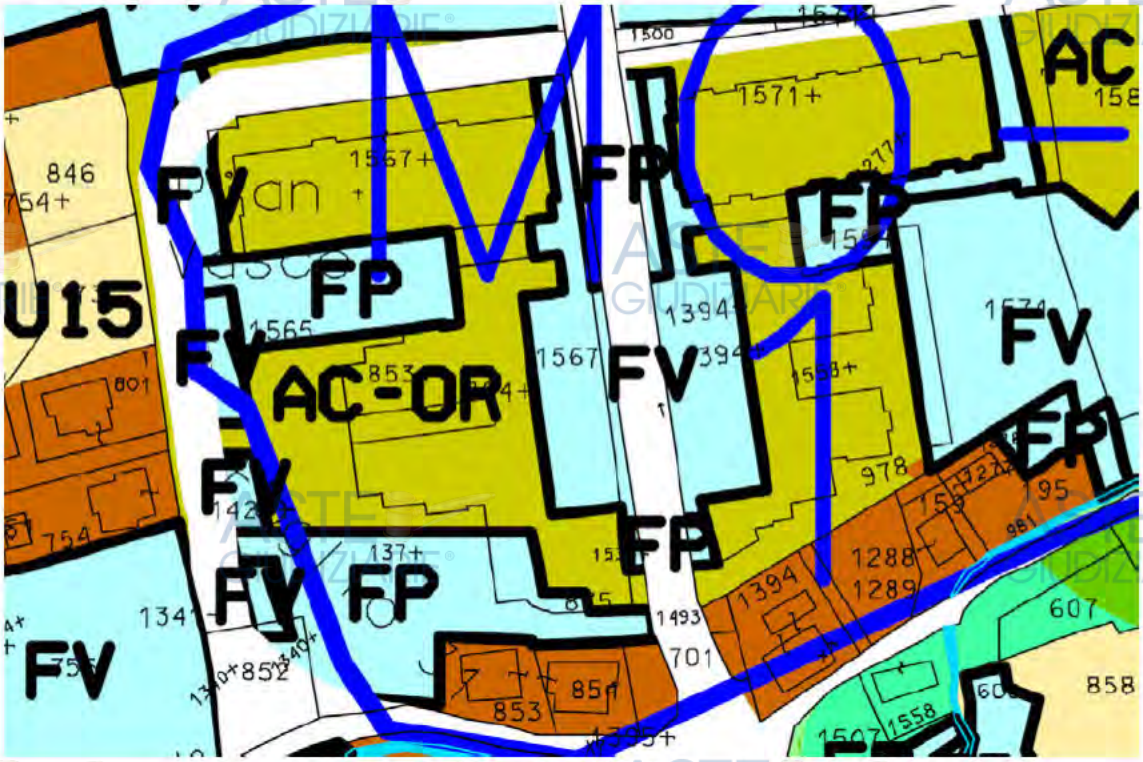


Figura 12 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

1.1.10.1 VINCOLI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Figura 13 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

1.1.11 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in dataa 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato

1.1.12 CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica n. 17323/2020 valido sino al 30/06/2030, compilato, redatto e rilasciato dal geom. C. Castagnino in data 30/06/2020.

L'immobile risulta classificato in classe energetica C.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.1.13 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue

1.1.13.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.2 IMMOBILE 2

Posto auto in Casarza Ligure (GE), posto al piano sottostrada del fabbricato segnato con il civ. 24 di Piazza Aldo Moro, avente superficie commerciale pari a 12 mq.

1.2.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di posto auto coperto, segnato con il n. 1.

L'immobile è attualmente sfitto.

1.2.2 CONFINI

L'immobile confina

- A Nord con area sub. 4
- A Est con area sub. 4
- A Sud con posto auto sub. 1
- A Ovest con area sub. 4

1.2.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 12,00 posta a base della presente stima**.

L'attuale rappresentazione dell'immobile rispecchia quella *infra* riportata.

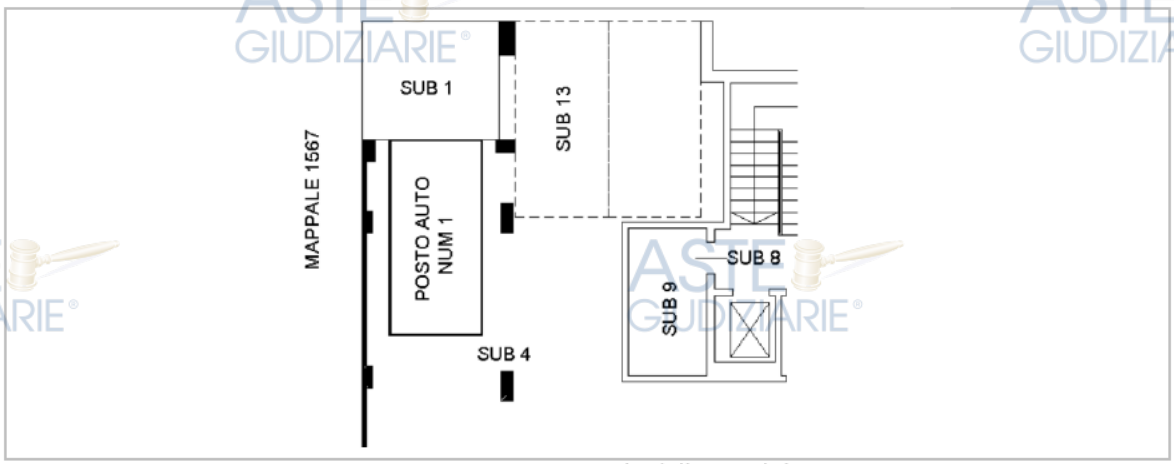


Figura 14 – Stato attuale dell'immobile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.2.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI	CASARZA LIGURE		
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	12		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/6	1	12		76,23

L'immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l. Con sede in Sestri Levante	*00264100108*	Proprietario per 1/1

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

1.2.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell'immobile è **conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

1.2.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione

1.2.6 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

1.2.7 PROVENIENZE VENTENNALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. [redacted]
- **In precedenza,** la società [redacted] acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri [redacted] (prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6) e [redacted] prop. 3/6).

1.2.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022 non sono risultate formalità iscritte o trascritte.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.2.9 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

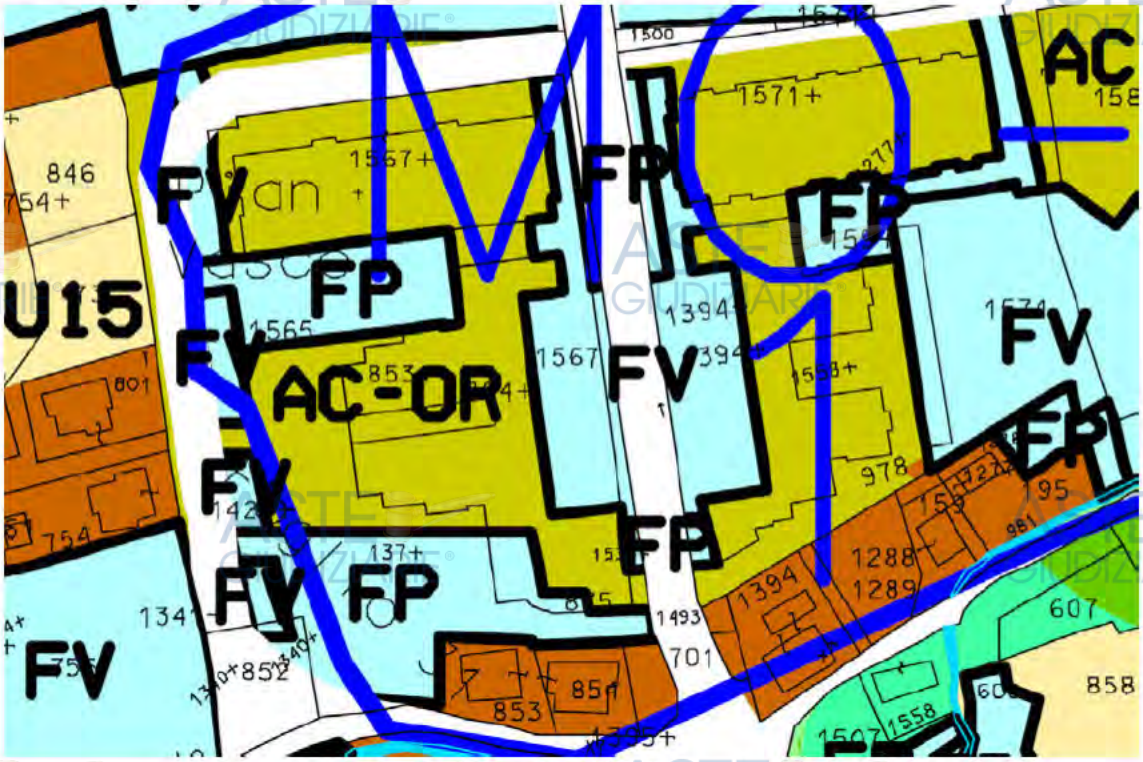


Figura 15 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

1.2.9.1 VINCOLI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Figura 16 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

1.2.10 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in dataa 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato

1.2.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue

1.2.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2 LOTTO 2

2.1 IMMOBILE 3

Locale ad uso commerciale in Casarza Ligure (GE), distinto con il civ. 25A di Piazza Aldo Moro, posto al piano terreno, articolato in un unico locale principale, oltre a disimpegno e servizio igienico, avente superficie commerciale pari a 46 mq.

Figura 17 – Immobile n. 3

2.1.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima fa parte di un fabbricato che si eleva per quattro livelli fuori terra, oltre a seminterrato, comprendente varie unità immobiliari destinate prevalentemente a residenza e commercio, oltre a poti auto. L'immobile presenta due vetrine sulla prospetto sud del fabbricato, che si affaccia sulla corte esterna comune ed è

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ubicato in un insediamento di recente costruzione, in prossimità del centro della delegazione comunale.

Figura 18 – immobile n. 3

Figura 19 – Immobile n. 3

L'immobile è attualmente **affittato** con contratto di locazione 6+6 con prima scadenza al 30/06/2026. Il canone di locazione annuo pattuito è di Euro 3.600,00 + IVA 10% annui. Il contratto risulta registrato presso Agenzia dlele Entrate al n. 003837 serie 3T e codice identificativo TLF20T003807000II del 22/07/2020.

2.1.2 CONFINI

L'immobile confina

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- A Nord con muri perimetrali su u.i.u. sub. 44
- A Est con muri perimetrali su mapp. 1567 NCT
- A Sud con muri perimetrali su portico sub. 6 e corte sub. 7
- A Ovest con vano scala civ. 25 sub. 10

2.1.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 46,00 posta a base della presente stima**.

L'attuale disposizione dei locali rispecchia quella *infra* riportata.

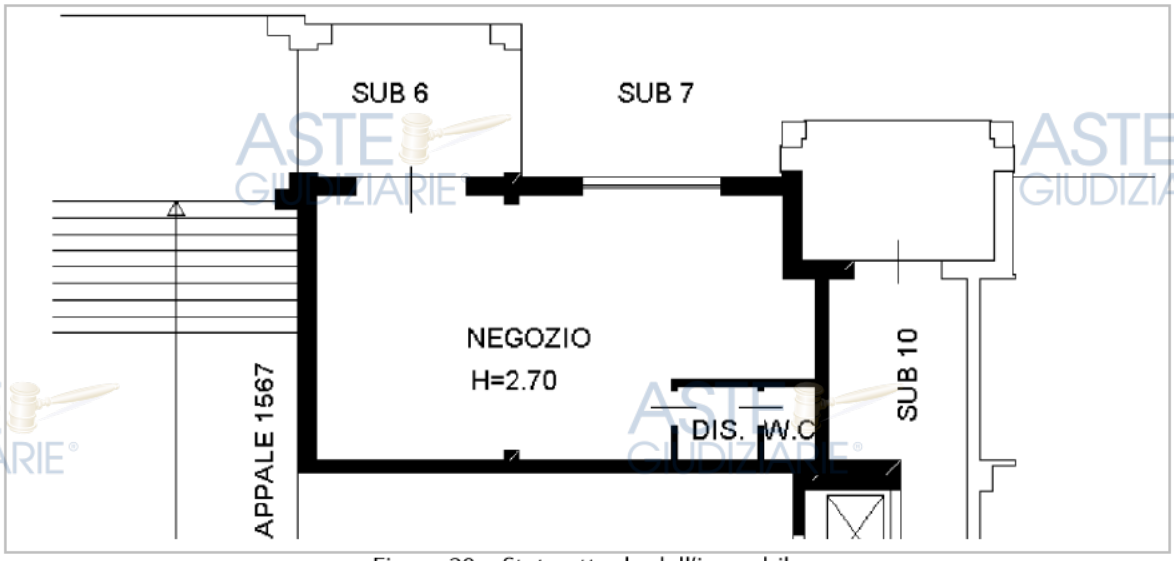


Figura 20 – Stato attuale dell'immobile

2.1.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI	CASARZA LIGURE		
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	43		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/1	6	40	46	1.065,97

L'immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l.	*00264100108*	Proprietario per 1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Con sede in Sestri Levante		

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

2.1.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell'immobile **è conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

2.1.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione, con finiture normali, adeguate al contesto nel quale è inserito e funzionali a rendere idonea l'attività commerciale ivi esercitata

2.1.6 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

f. **Pavimenti**: in piastrelle di ceramica
g. **Pareti:** tinteggiate nei principali locali. Il bagno ha le pareti parzialmente rivestite in piastrelle
h. **Soffitti:** tinteggiati con tinta lavabile
i. **Bagno**: dotato di lavabo e WC
j. **Serramenti**:
    iii. Vetrine principali in alluminio doppio vetro
    iv. Le finestre sono in alluminio con doppio vetro.
g. **Impianti**:
    v. L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia
    vi. All'atto del sopralluogo effettuato, l'immobile risultava dotato impianto di riscaldamento con pompe di calore e ACS autonomo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vii. L'immobile è dotato di impianto idrico.

viii. Il fabbricato è dotato di impianto citofonico.

2.1.7 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero da persone, occupato da arredi.

2.1.8 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. [redacted]
- **In precedenza,** la società [redacted] acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri [redacted] (prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6) e [redacted] prop. 3/6).

2.1.9 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022, sono risultate le seguenti formalità:

Iscrizioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo**

  Iscritta a Chiavari il 05/08/2014

  Reg. gen. 5832 - Reg. part. 538

  Contro LA TECA SOC. COOP.

  A favore BANCA CARIGE S.p.A.

  Per il diritto di proprietà 1/1

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**

  Iscritto a Chiavari il 10/10/2007

  Reg. gen. 10732 - Reg. part. 1392

  Contro LA TECA SOC. COOP.

  Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 34

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**

  Iscritto a Chiavari il 27/11/2007

  Reg. gen. 12532 - Reg. part. 1608

  Contro LA TECA SOC. COOP.

  Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 34.

  Importo capitale € 120.000 – Importo ipoteca € 240.000

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.1.10 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

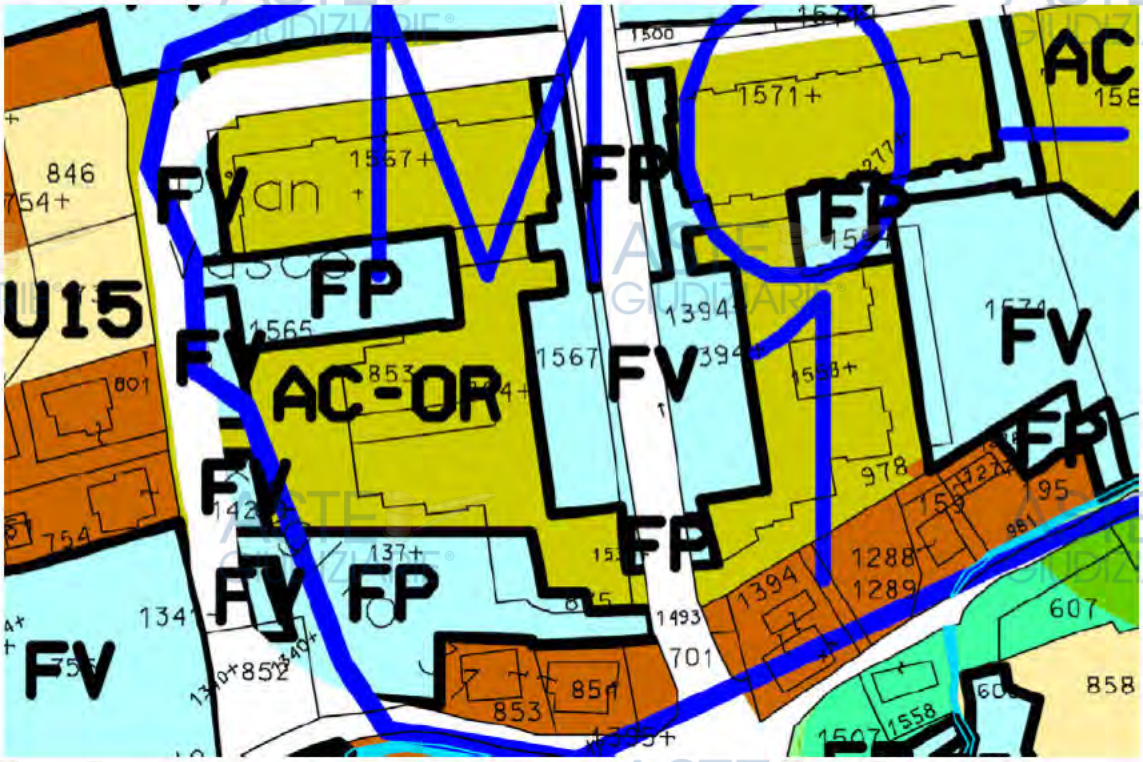


Figura 21 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

2.1.10.1 VINCOLI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Figura 22 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

2.1.11 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in dataa 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato

2.1.12 CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica n. 16791/2020 valido sino al 25/06/2030, compilato, redatto e rilasciato dal geom. C. Castagnino in data 25/06/2020.

L'immobile risulta classificato in classe energetica C.

2.1.13 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue

2.1.13.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.2 IMMOBILE 4

Posto auto in Casarza Ligure (GE), posto al piano sottostrada del fabbricato segnato con il civ. 25 di Piazza Aldo Moro, avente superficie commerciale pari a 12 mq.

2.2.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di posto auto coperto, segnato con il n. 20.

L'immobile è attualmente sfitto ancorché in uso nominale al locatario del civ. 25A

2.2.2 CONFINI

L'immobile confina

- A Nord area sub. 5
- A Est con posto auto sub. 32
- A Sud con mapp. 1606 NCT
- A Ovest con area sub. 5 e u.i.u. sub. 1

2.2.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 12,00 posta a base della presente stima**.

L'attuale rappresentazione dell'immobile rispecchia quella *infra* riportata.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

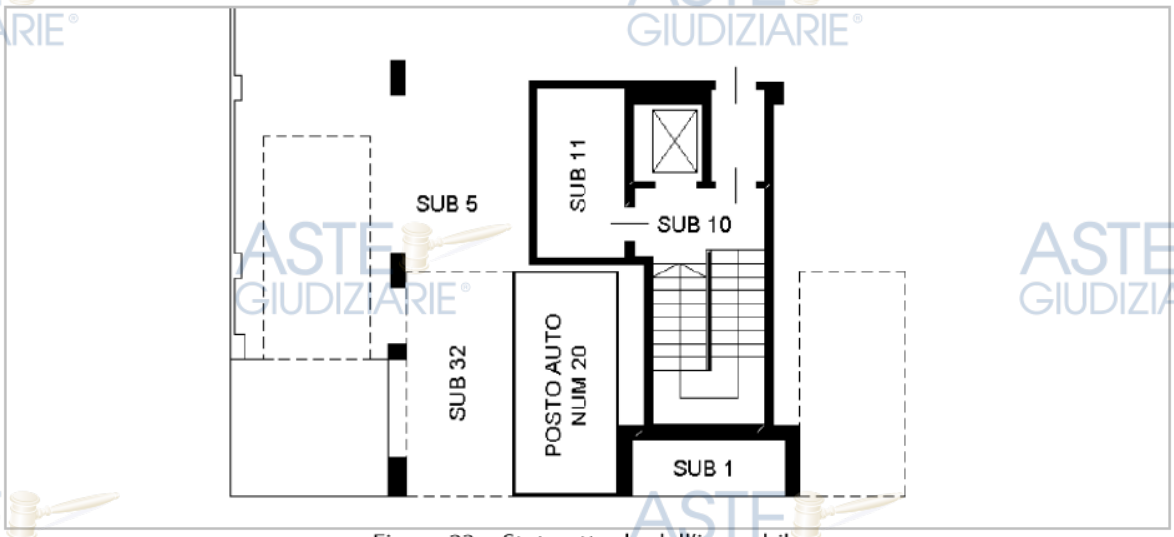


Figura 23 – Stato attuale dell'immobile

2.2.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI	CASARZA LIGURE		
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	31		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/6	1	12		76,23

L'immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l. Con sede in Sestri Levante	*00264100108*	Proprietario per 1/1

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

2.2.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell'immobile **è conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.2.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione

2.2.6 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

2.2.7 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. [redacted]
- **In precedenza,** la società [redacted] acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri [redacted] (prop. 1/6), [redacted] prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6) e [redacted] (prop. 3/6).

2.2.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022 non sono risultate formalità iscritte o trascritte.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**

  Iscritto a Chiavari il 10/10/2007

  Reg. gen. 10731 - Reg. part. 1391

  Contro LA TECA SOC. COOP.

  Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 31

2.2.9 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

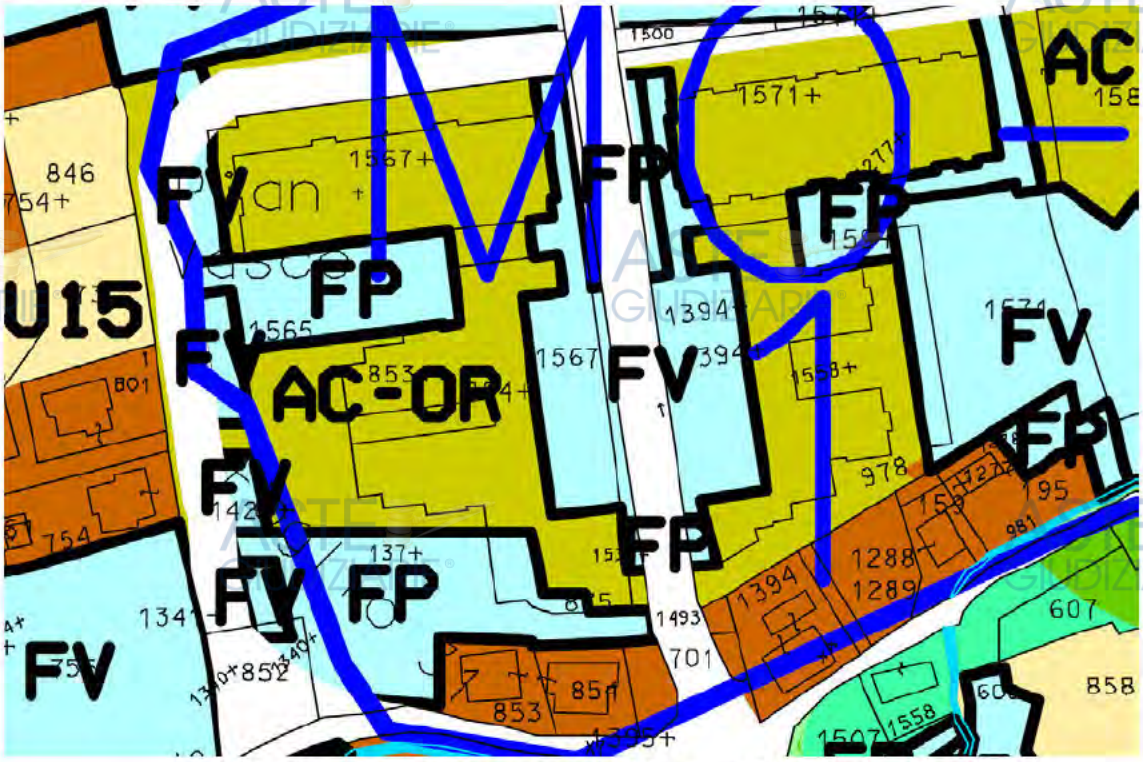


Figura 24 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

2.2.9.1 VINCOLI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.

Figura 25 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

2.2.10 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in dataa 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.2.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue

2.2.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.3 IMMOBILE 5

Posto auto in Casarza Ligure (GE), posto al piano sottostrada del fabbricato segnato con il civ. 25 di Piazza Aldo Moro, avente superficie commerciale pari a 12 mq.

2.3.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di posto auto coperto, segnato con il n. 21.

L'immobile è attualmente sfitto ancorché in uso nominale al locatario del civ. 25A

2.3.2 CONFINI

L'immobile confina

- A Sud con area sub.5
- A Est con area sub. 5
- A Nord con mapp. 1606 NCT
- A Ovest con posto auto sub. 31

2.3.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 12,00 posta a base della presente stima**.

L'attuale rappresentazione dell'immobile rispecchia quella *infra* riportata.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

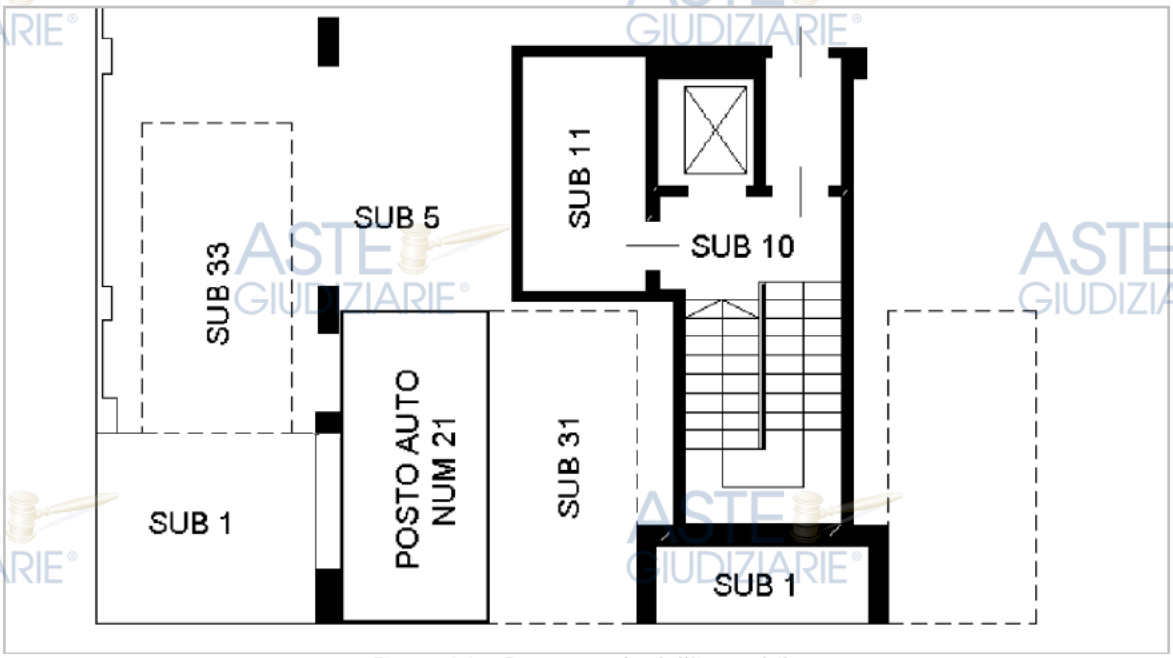


Figura 26 – Stato attuale dell'immobile

2.3.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI	CASARZA LIGURE		
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	32		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/6	1	12		76,23

L'immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l. Con sede in Sestri Levante	*00264100108*	Proprietario per 1/1

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

2.3.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lo stato attuale dell'immobile è **conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

2.3.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione

2.3.6 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

2.3.7 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. [redacted]
- **In precedenza,** la società [redacted] acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri [redacted] (prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6), [redacted] (prop. 1/6) e [redacted] prop. 3/6).

2.3.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022 non sono risultate formalità iscritte o trascritte.

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**
  Iscritto a Chiavari il 10/10/2007
  Reg. gen. 10731 - Reg. part. 1391
  Contro LA TECA SOC. COOP.
  Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 32

2.3.9 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

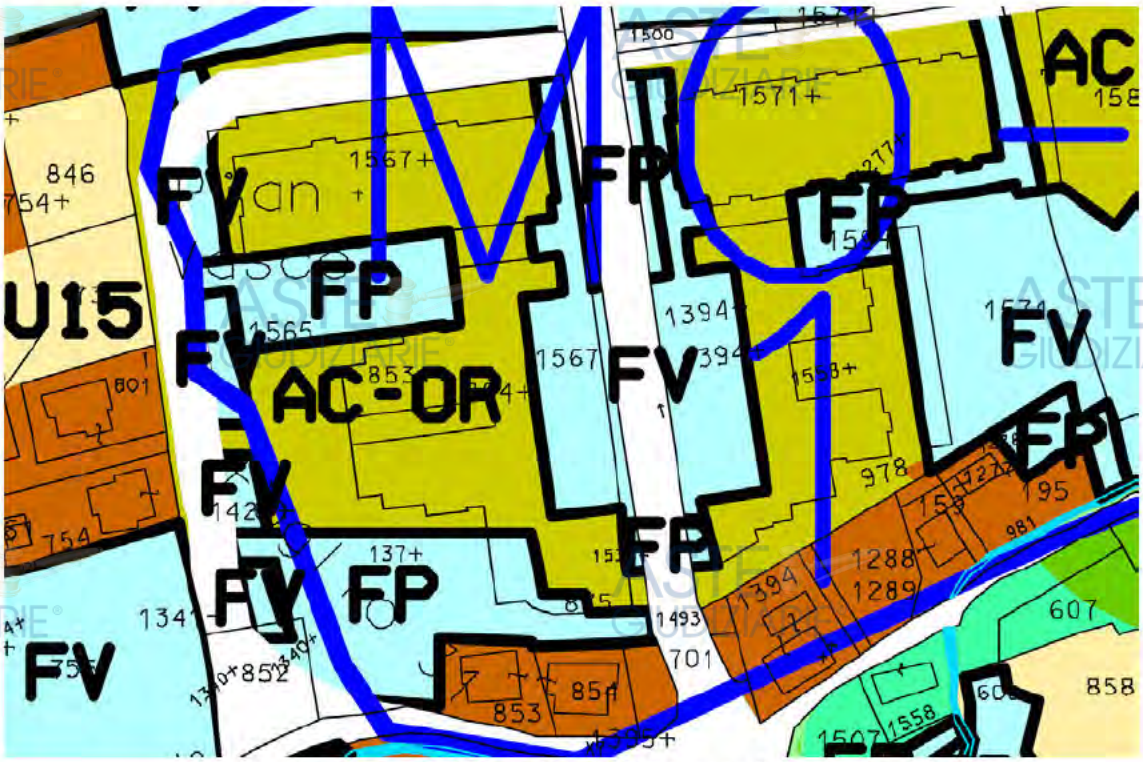


Figura 27 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.3.9.1 VINCOLI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.

Figura 28 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

2.3.10 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in dataa 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato

2.3.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue

2.3.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3 PROCESSO DI VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

3.1 INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della presente stima è quello di determinare all'attualità il più probabile valore di mercato dei beni di cui trattasi, per i fini correlati alla procedura in essere per cui è incarico.

Relativamente ad entrambi i beni immobili (Lotto 1 e Lotto 2) sin d'ora si specifica quanto segue.

Relativamente ai beni facenti capo al Lotto 1, si conferma quale valore di mercato attuale dell'immobile il suo valore **allo stato libero**

Relativamente ai beni facenti capo al Lotto 2, considerato che lo stato attuale dell'immobile n. 3 è occupato (concesso in locazione), valutato che il canone di locazione annuo è in linea con quelli di mercato, si ritiene che la valutazione allo stato libero possa essere considerata congrua anche rispetto all'attuale stato occupato dell'immobile (posto a reddito percepibile dall'acquirente con alea sufficientemente moderata). Per tale ragione, si conferma quale valore di mercato attuale dei beni immobili costituenti il lotto **allo stato libero**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.2 INDICATORI SOCIO-ECONOMICI DELL'AREA

Indicatori socio-economici › Casarza Ligure

cod. 220219145362101f65e15fdb

Il valore attuale e futuro di un immobile oltre che dal quadro macro-economico generale è influenzato soprattutto da tutto il contesto micro-economico e sociale-demografico dell'ubicazione. In questa sezione sono riportati i principali indicatori che possono incidere in modo sostanziale sul valore prospettico del bene nel medio e lungo termine.

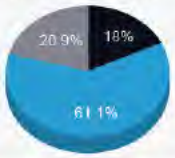
Indicatori Principali

Andamento Demografico (2011-2021)	Livello Redditi (Comune)	Livello disoccupazione (Comune)
Leggera espansione (2,39%)	Nella media (18.775 €/annui)	Medio bassa (6,3% della popolazione)
L' andamento demografico comporta una variazione della domanda di attività, in particolare di abitazioni. Gli studi in materia indicano che i fattori demografici possono influenzare in misura considerevole le quotazioni immobiliari a lungo termine.	Il livello redditi incide in modo significativo sulle aspettative medie da parte della popolazione residente; sulle qualità costruttive degli edifici e del grado di finitura delle singole unità immobiliari.	Il mercato immobiliare può risentire in modo sensibile del dato occupazionale e della precarietà lavorativa. Questi fattori influiscono sulla propensione all'acquisto e sulla facilità di accesso ad un mutuo

Dettaglio indicatori

Numero abitanti Comune	Numero Famiglie	Dimensione nuclei familiari
8.868	3.157	Medi (2,12 componenti)
Livello anzianità	**Livello istruzione**	**Incidenza redditi da pensione**
Medio (20,9% oltre 65 anni)	Nella media (37,7% dipl./laur.)	Medio bassa (36% del totale redditi)
Livello pendolarismo	**Prevalenza redditi**	
Medio alto (35% della popolazione)	Industriali	

Fascie età abitanti nel Comune



Minori di 18 anni
Tra 19 e 64 anni
Oltre i 65 anni

Livello istruzione nel Comune

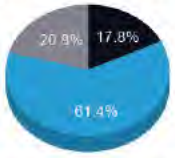
Laureati o Diplomati
Scuola Media Inferiore
Elementari od Altro

Indicatori socio-economici › Casarza Ligure › Centro Principale Casarza Ligure (34 Metri s.l.m.)

Ogni territorio comunale è suddiviso in: centro principale, frazioni o località ed aree non urbanizzate (case sparse). Nei grandi centri sono presenti anche delle ulteriori ripartizioni del centro principale (Circoscrizioni, Decenteramento Municipi). In questa sezione sono riportarti i microdati della ripartizione comunale dove è ubicato l'immobile.

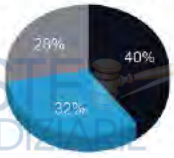
Numero Abitanti centro principale	Numero famiglie	Dimensione nuclei familiari
5.439 (4,6 % Stranieri)	2.543	Medi (2.14 Componenti Per Famiglia)
Livello anzianità	**Livello istruzione**	**Livello disoccupazione**
Medio (21% Oltre 65 Anni)	Nella Media (40,0% Dipl./Laur.)	Bassa (4,7% Disoccupati)

Fasce età abitanti centro principale



Minori di 18 anni
Tra 19 e 64 anni
Oltre i 65 anni

Livelli istruzione abitanti centro principale



Laureati o Diplomati
Scuola Media Inferiore
Elementari od Altro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.3 DATI DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA

Dati urbanizzazione › Casarza Ligure

cod. 22021914536210f65e15fdb

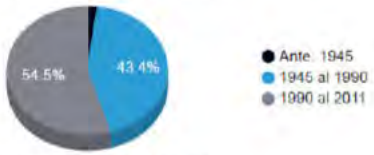
Grado di urbanizzazione	Disponibilità abitazioni per abitante	Incidenza abitazione vuote o 2°case
Medio (56,3 fabbricati/kmq)	Medio bassa (0,44 abitazioni per abitante)	Media (23,52%)
Il grado di urbanizzazione indica il livello di edificazione del territorio. Il parametro è calcolato in base al rapporto fra il numero di edifici e la superficie comunale.	Il parametro indica il numero di abitazioni presenti per ogni residente nel comune. Una scarsa disponibilità implica una potenziale maggiore richiesta di acquisto o locazione di abitazioni.	Un alto numero di abitazione vuote può incidere in modo significato sulla potenziale domanda di acquisto o locazione

Numero edifici	Incidenza edifici inutilizzati	Incidenza edifici produttivi
1.566	Media (4,09% dello stock)	Basse (5,81% dello stock)

Numero abitazioni	Densità costruttiva edifici residenziali	Dimensione abitazione media
3.873 (65,85% di proprietà)	Alta (3,13 abitazioni per edificio)	Media (98,6 mq)

Destinazione uso edifici nel comune

Epoca costruzione edifici nel comune



Tipologia costruttiva edifici nel comune

Stati conservazione edifici nel comune

Dati urbanizzazione › Casarza Ligure › centro principale Casarza Ligure

Numero edifici	Incidenza edifici inutilizzati	Incidenza edifici produttivi
1.013	Bassa (4% Inutilizzati)	Medio Bassa (6%)

Numero abitazioni	Densità costruttiva edifici residenziali	Dimensione abitazione media
2.951 (65% Di Proprietà)	Medio Bassa (3.22 Abitazioni Per Edificio)	Medio Piccola (88.97mq)

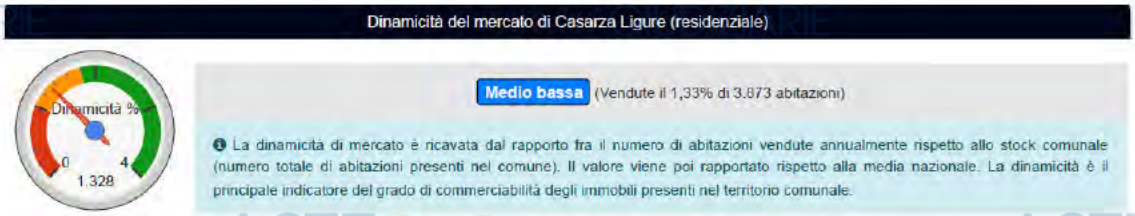
Abitanti per edificio	Disponibilità abitazioni per abitante	Incidenza abitazione vuote o 2°case
5.97	Medio Bassa (0.54 Abitazioni Per Abitante)	Medio Bassa (19% Dello Stock Residenziale)

Destinazioni uso edifici centro principale

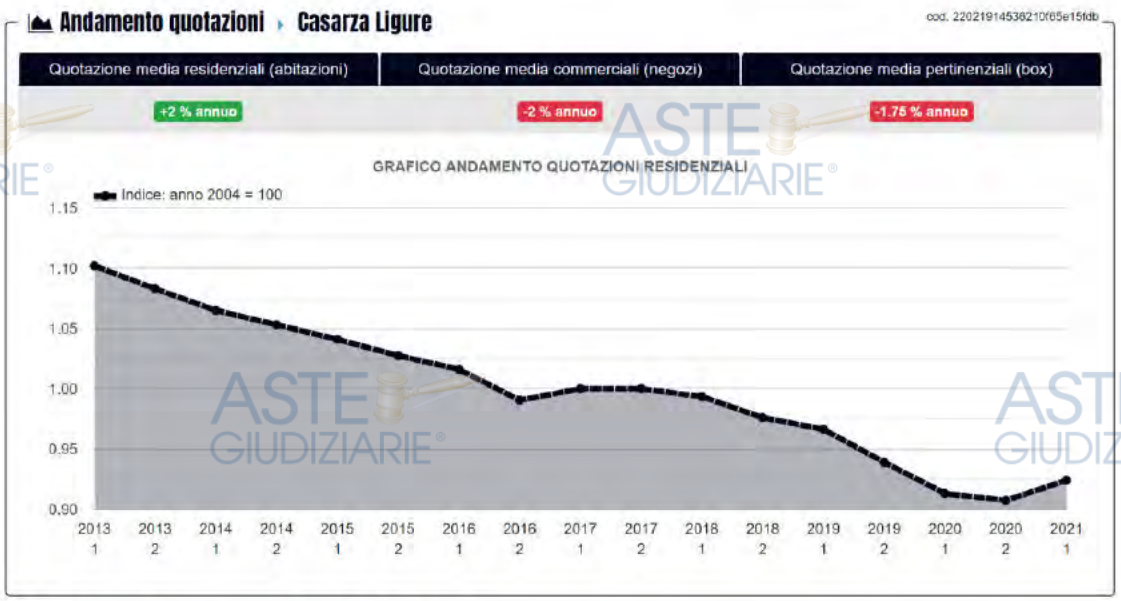
Epoca costruzione edifici centro principale

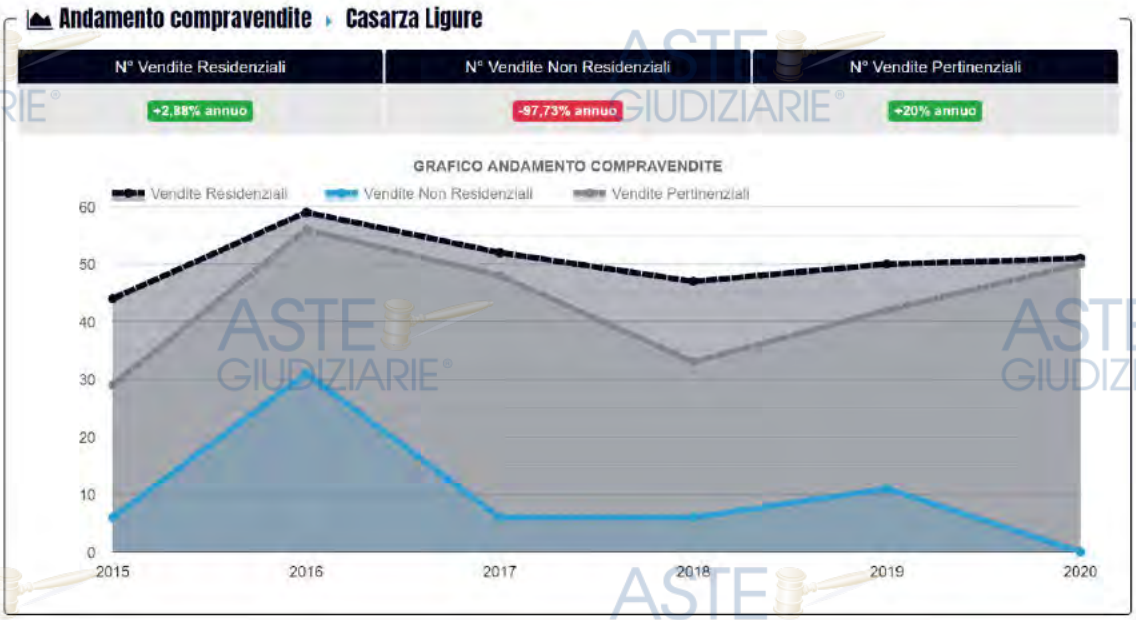
3.4 DINAMICITÀ DEL MERCATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



3.5 ANDAMENTO QUOTAZIONI E COMPRAVENDITE





3.6 RIPARTIZIONE E STORICO COMPRAVENDITE

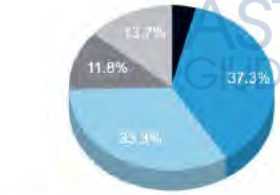
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ripartizione compravendite › Casarza Ligure

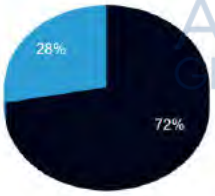
cod. 2202191453621 0f65a15fdb

I dati indicano la ripartizione del numero di transazioni immobiliari aggregate per dimensione (residenziali) o per tipologia (non residenziali e pertinenziali).

Ripartizione Vendite Residenziali	Ripartizione Vendite Non Residenziali	Ripartizione Vendite Pertinenziali
51 vendite	0 vendite	50 vendite



- fino a 50 mq
- da 50 a 85 mq
- da 85 a 115 mq
- da 115 a 145 mq
- oltre 145 mq



- Box & Posti auto
- Cantine & Soffitte

- Uffici
- Negozi Laboratori
- Magazzini Autorimesse
- Alberghi Pensioni
- Istituti di Credito
- Fabbricati Commerciali
- Capannoni Produttivi
- Capannoni Agricoli

Storico compravendite › Casarza Ligure

Storico Compravendite Residenziali

Anno	0-50 M²	da 50 a 85 M²	da 85 a 110 M²	da 110 a 145 M²	Oltre 145 M²	Totali
2020	2	19	17	6	7	51
2019	4	15	19	5	7	50
2018	3	17	12	8	7	47
2017	3	21	16	8	6	54
2016	3	22	17	11	7	60
2015	1	16	15	8	4	44
Media	**2**	**18**	**16**	**7**	**6**	**51**

Storico Compravendite Non Residenziali

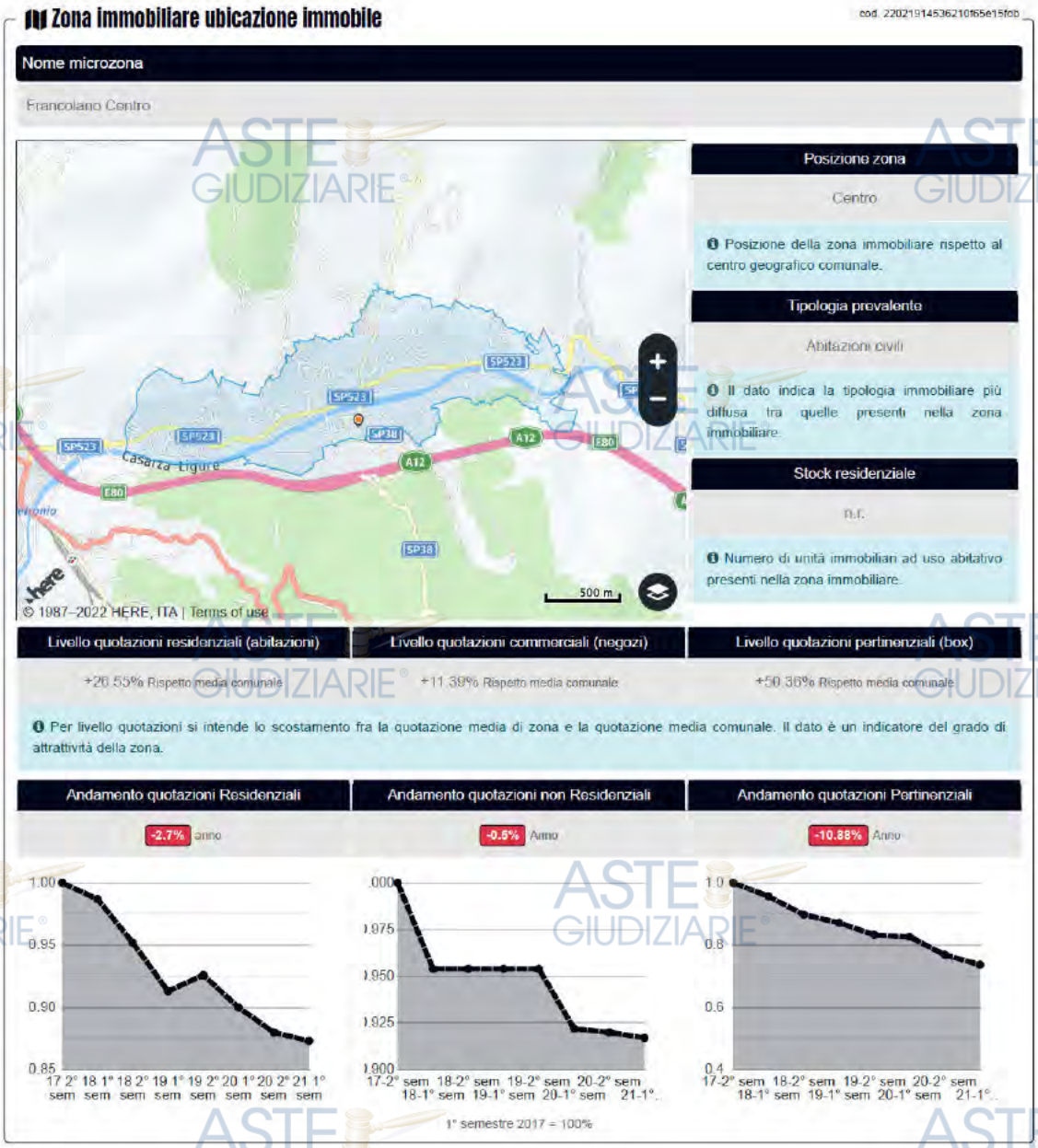
Anno	Negozi Laboratori	Uffici	Magazzini Depositi	Alberghi Pensioni	Edifici Commerciali	Istituti di Credito	Capannoni Tipici	Capannoni Produttivi	Totale
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	1	0	5	0	0	0	0	5	11
2018	2	0	3	0	0	0	1	0	6
2017	2	0	3	0	0	0	0	1	6
2016	0	0	11	0	4	0	0	16	31
2015	0	0	2	0	2	0	0	2	6
Media	**0**	**0**	**4**	**0**	**1**	**0**	**0**	**4**	**10**

Storico Compravendite Pertinenziali

Anno	Box e Posti Auto	Cantine e Soffitte	Totali
2020	36	14	50
2019	27	15	42
2018	26	7	33
2017	43	5	48
2016	47	9	56
2015	19	10	29
Media	**33**	**10**	**43**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.7 INDAGINE DI MERCATO



L'indagine di mercato del segmento di riferimento è stata condotta tenendo presente la particolarità dei fabbricati da valutare. Come già riferito, gli immobili oggetto di stima fanno parte della categoria catastale C/1 e C/6, aventi un mercato immobiliare sostanzialmente *in lieve calo*. Il sito in cui è posto l'immobile è circondato da immobili a destinazione residenziale e commerciale, densamente abitato, con fabbricati in buono stato di manutenzione.

Con riferimento all'ordinarietà e per la tipologia edilizia "negozi e botteghe", in stato conservativo *normale*, sono stati reperiti i dati raccolti dall'Osservatorio del Mercato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e pubblicati dall'Ufficio Studi dell'OMI, riferiti al 1° semestre 2021 relativo alla zone omogenea periferica B1 microzona 1 del Comune di Casarza Ligure

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: CASARZA LIGURE

Fascia/zona: Centrale/FRANCOLANO CENTRO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	550	1000	L	2,5	3,9	L
Negozi	Normale	1000	1900	L	4,9	9,7	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

Figura 29 – Valori medi OMI commerciale – I/2021 – B1/1

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: CASARZA LIGURE

Fascia/zona: Centrale/FRANCOLANO CENTRO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1350	2000	L	4,6	6,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1250	1850	L	4,2	6,2	L
Box	Normale	1100	1600	L	6,2	9,2	L
Posti auto coperti	Normale	1050	1550	L	5,4	8	L
Posti auto scoperti	Normale	910	1350	L	4,6	6,8	L
Ville e Villini	Normale	2100	3100	L	5,9	8,8	L

Spazio disponibile per annotazioni

Figura 30 – Valori medi OMI residenziale – I/2021 – B1/1

Il database di Borsino Immobiliare, che restituisce informazioni più ampie e capillari rispetto a quelle dell'OMI, riferisce una forbice di prezzi al mq. pari **a Euro 1.100,00-**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.290,00 per immobili della categoria C/1 facenti capo alla tipologia negozi e di **Euro 940,00-1.050,00** per immobili della categoria C/6 facenti capo alla tipologia posti auto coperti

3.8 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima prevede la individuazione dell'aspetto economico da considerare, in relazione alle finalità per cui la stima stessa è richiesta.

La individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimale e in generale si può procedere attraverso:

- l'**approccio di mercato** (approccio di tipo commerciale) che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- l'**approccio tecnico o di costo**, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- l'**approccio finanziario**, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione sia il valore, di tradizione anglosassone, derivante dalla attualizzazione dei flussi di cassa. In teoria tutti gli aspetti economici tendono al valore di mercato in regime di mercato perfetto, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente **il valore di mercato** rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorquando siano in gioco finalità come quella della compravendita di immobili.

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono essenzialmente di due tipi:

- la **metodologia diretta,** basata sulla **comparazione,** è applicabile nel caso in cui si realizzino una pluralità di condizioni al contorno, quali:
  - la esistenza di beni similari al bene da stimare;
  - la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo al bene da stimare;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni similari al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello della stima.

La comparazione diretta si esplica essenzialmente attraverso il **metodo comparativo,** declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (monoparametrici, pluriparametrici).

- Le **metodologie indirette,** attuate attraverso **procedimenti analitici**, vanno utilizzati in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, attraverso uno degli altri valori (di costo, di capitalizzazione ecc) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua proprio mediante:

- un *approccio tecnico*, ad esempio ricercando il **valore di costo** attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;
- un *approccio finanziario*, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il **valore di capitalizzazione**, ponendo in relazione reddito e saggio di capitalizzazione attribuibili al bene.

Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, e che costituiscono ulteriori strade indirette per la stima del valore di mercato, ovvero:

- il **valore di trasformazione**, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato ma è suscettibile di trasformazione (tecnicamente realizzabile, legalmente possibile ed economicamente conveniente) in un bene che è invece apprezzato sul mercato: in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e il costo della trasformazione;
- il **valore di surrogazione**, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le stesse utilità: in tal caso si ricercherà indirettamente il valore equiparandolo alle

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al **valore di riproduzione deprezzato**;

- il **valore complementare**, aspetto economico che va considerato qualora la particolarità del bene analizzato sia in relazione alla sua condizione di bene "accessorio", perché parte integrante di un complesso omogeneo: in tal caso si ricercherà indirettamente il valore di mercato come differenza fra il valore di mercato dell'intero e quello della porzione residua. L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

3.8.1 CRITERIO ADOTTATO: VALORE DI MERCATO

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto e dalle possibili criticità che la stessa attività estimativa impone.

Secondo l'*International Valuation Standards* (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La definizione coincide sostanzialmente sia con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1, sia con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 denominato CRR Art. 4 par. 1 lett. 76.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"importo stimato..."

si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione;

"…alla data della valutazione…"

richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

"…in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato…"

entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

"…dopo un'adeguata promozione commerciale…"

per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

"…nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione…"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:

Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.

Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

3.9 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA: ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO

3.9.1 METODO COMPARATIVO

Al fine della valutazione del più probabile valore di mercato, nella presente si utilizzerà la combinazione di due metodi di stima, entrambi afferenti alla categoria del metodo del confronto (o comparativo). Il procedimento di calcolo è basato sul confronto diretto del valore medio di mercato di immobili della stessa tipologia, dimensione e localizzazione. Il prezzo così individuato viene personalizzato mediante l'utilizzo di coefficienti di ponderazione che tengono conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile e delle considerazioni soggettive del valutatore. I coefficienti di ponderazione sono il frutto delle conoscenze sul campo di aziende e professionisti che operano concretamente nel settore immobiliare e si basano su criteri oggettivi, che ricalcano espressamente per le specifiche dinamiche del mercato immobiliare Italiano.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4 STIMA LOTTO 1

Tenuto conto delle premesse in precedenza riportate, sulla base dei criteri e delle metodologie estimative dichiarate ed adottate, Il valore commerciale dei beni stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, come illustrata nella sotto riportata tabella.

LOTTO 1						
ID.	**Tipologia**	**Dati Catastali**	**Sup. comm. [mq]**	**V.U. [€/mq.]**		**Valore di stima**
1	Negozio	Fg. 31 part. 1793 part. 34	47	€ 1.150,00	€	54.050,00
2	Posto auto coperto	Fg. 31 part. 1793 part. 12	12	€ 950,00	€	11.400,00
				VALORE LOTTO	**€**	**65.450,00**

4.1 VALORE DI MERCATO LOTTO 1

Il valore di mercato dei beni facenti parte di questo lotto oggetto di stima, valutato sulla base dei criteri e dei metodi adottati, è , arrotondati a Euro 65.450,00.

Il valore del bene immobile è pertanto pari a (arrotondati)

Euro 65.500,00 (Euro Sessantacinquemilacinquecento/00)

Deve tenersi conto di un deprezzamento addizionale in ragione delle contingenze tutte legate alla presente procedura, inclusa l'eventuale presenza di vizi occulti (5% complessivi).

Conseguentemente, la stima dell'immobile messo all'asta assomma un valore di Euro (arrotondati)

Euro 62.000,00 (Euro Sessantaduemila/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5 STIMA LOTTO 2

Tenuto conto delle premesse in precedenza riportate, della lieve migliore apprezzabilità del bene sul mercato, essendo lo stesso a reddito, sulla base dei criteri e delle metodologie estimative dichiarate ed adottate, Il valore commerciale dei beni stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, come illustrata nella sotto riportata tabella.

LOTTO 2

ID.	Tipologia	Dati Catastali	Sup. comm. [mq]	V.U. [€/mq.]	Valore di stima
3	Negozio	Fg. 31 part. 1793 part. 43	46	€ 1.300,00	€ 59.800,00
4	Posto auto coperto	Fg. 31 part. 1793 part. 31	12	€ 950,00	€ 11.400,00
5	Posto auto coperto	Fg. 31 part. 1793 part. 32	12	€ 950,00	€ 11.400,00
				VALORE LOTTO	**€ 82.600,00**

5.1 VALORE DI MERCATO LOTTO 2

Il valore di mercato dei beni facenti parte di questo lotto oggetto di stima, valutato sulla base dei criteri e dei metodi adottati, è , arrotondati a Euro 82.600,00 Il valore del bene immobile è pertanto pari a (arrotondati)

Euro 82.500,00 (Euro Ottantaduemilacinquecento/00)

Deve tenersi conto di un deprezzamento addizionale in ragione delle contingenze tutte legate alla presente procedura, inclusa l'eventuale presenza di vizi occulti (5% complessivi).

Conseguentemente, la stima dell'immobile messo all'asta assomma un valore di Euro (arrotondati)

Euro 78.000,00 (Euro Settantottomila/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6 CONFRONTO CON DATI OMI

A seguito della conclusione del processo di stima condotto secondo le metodologie in precedenza indicate è possibile operare un *confronto qualitativo* con le elaborazioni già offerte relativamente al database dei valori OMI.

Per ottenere il giusto valore di confronto occorre semplicemente rapportare il valore di stima arrotondato dell'immobile in condizioni normali (senza deprezzamenti) alla superficie commerciale calcolata come esposto nella sezione "consistenze" della presente relazione.

Il sotto riportato grafico illustra la collocazione del valore unitario (Euro/mq.) dei beni immobili "negozi" oggetto della presente stima rispetto alla forbice OMI rilevata per la tipologia immobiliare pertinente e per la zona di censimento nel I semestre 2021 (ultima rilevazione disponibile), relativamente allo stato di conservazione "normale"".

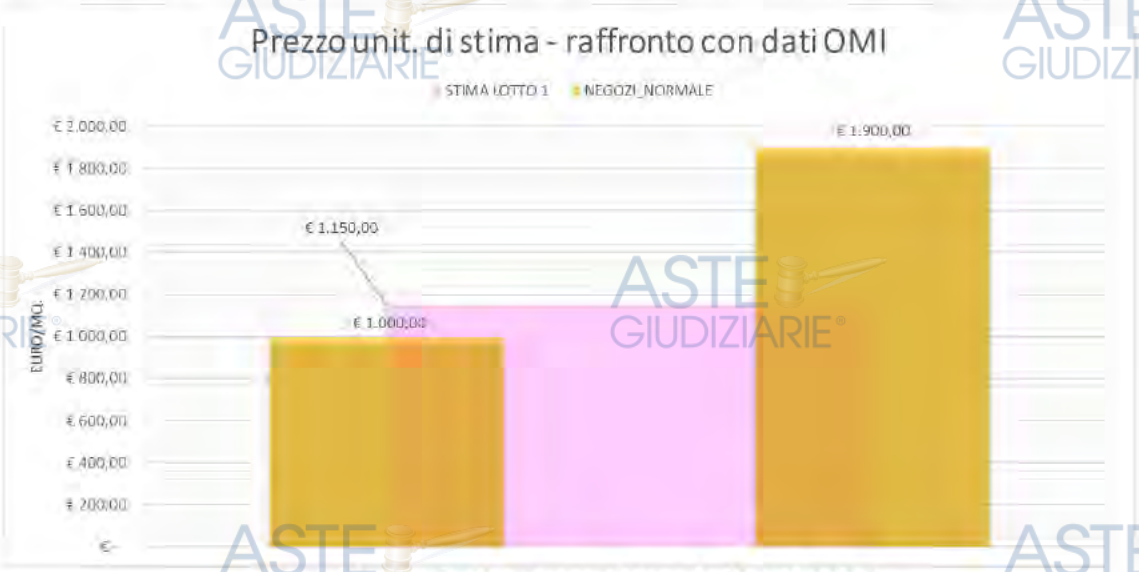


Figura 31 – Confronto stima unitaria sub. 34 vs dati OMI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

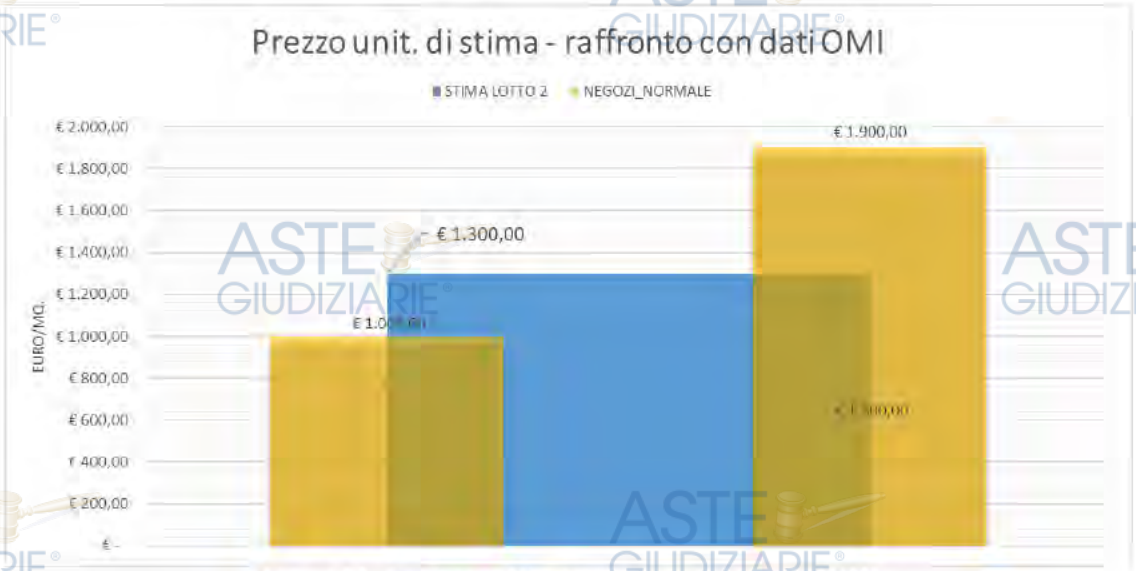


Figura 32– Confronto stima unitaria sub. 43 vs dati OMI

Tanto a compimento dell'incarico ricevuto.

Genova, febbraio 2022

Dott. Ing. Roberto Gennaro

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
dott. ing.
ROBERTO
GENNARO
N° 8746A

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATI

All. 1 – Visure catastali

All. 2 – Planimetrie catastali

All. 3 - Documenti Amministrazione

All. 4 – Ispezioni ipotecarie

All. 5 – Attestati di Prestazione Energetica

All. 6 – Contratti di locazione

All. 7 – Documenti urbanistica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE DELLE FIGURE:

FIGURA 1– INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU STIMATRIX® FORMAPS (GOOGLE MAPS® ©2022 GOOGLE) 6
FIGURA 2 – INQUADRAMENTO CATASTALE SU EDM 7
FIGURA 3 – FABBRICATI PIÙ AMPI 7
FIGURA 4 – SUBB. 12-31-32 (PIANO SOTTOSTRADA) 8
FIGURA 5 – SUBB. 34-43 (PIANO TERRA) 8
FIGURA 6 – IMMOBILE N. 1 13
FIGURA 7 – INTERNI IMMOBILE 1 14
FIGURA 8 – INTERNI IMMOBILE 1 14
FIGURA 9– INTERNI IMMOBILE 1 15
FIGURA 10– INTERNI IMMOBILE 1 15
FIGURA 11 – STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE 16
FIGURA 12 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA 20
FIGURA 13 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI 21
FIGURA 14 – STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE 23
FIGURA 15 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA 26
FIGURA 16 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI 27
FIGURA 17 – IMMOBILE N. 3 29
FIGURA 18 – IMMOBILE N. 3 30
FIGURA 19 – IMMOBILE N. 3 30
FIGURA 20 – STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE 31
FIGURA 21 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA 35
FIGURA 22 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI 36
FIGURA 23 – STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE 39
FIGURA 24 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA 41
FIGURA 25 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI 42
FIGURA 26 – STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE 45
FIGURA 27 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA 47
FIGURA 28 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI 48
FIGURA 29 – VALORI MEDI OMI COMMERCIALE – I/2021 – B1/1 56
FIGURA 30 – VALORI MEDI OMI RESIDENZIALE – I/2021 – B1/1 56
FIGURA 31 – CONFRONTO STIMA UNITARIA SUB. 34 VS DATI OMI 64
FIGURA 32– CONFRONTO STIMA UNITARIA SUB. 43 VS DATI OMI 65

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2022

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **1793**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **1793**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **870 m²**

Dati identificativi

dal 20/04/2007
Immobile attuale
Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **1793**

Variazione del 20/04/2007 Pratica n. GE0125254 in atti dal 20/04/2007 (n. 125254.1/2007)

Annotazioni: comprende le particelle:1608,1609

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** *Particella* **1608**
Foglio **31** *Particella* **1609**

Dati di classamento

dal 20/04/2007
Immobile attuale
Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **1793**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **870 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Variazione del 20/04/2007 Pratica n. GE0125254 in atti dal 20/04/2007 (n. 125254.1/2007)

Annotazioni: comprende le particelle:1608,1609

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1608
Foglio 31 Particella 1609

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2021 - Ora: 15.16.19 Segue

Visura n.: T18949 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	**Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)**
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 12**

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**12**			**C/6**	**1**	**12 m²**	**Totale: 12 m²**	**Euro 76,23**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	PIAZZA ALDO MORO n. 24 piano: S1 interno: 1 edificio: H;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**12**			**C/6**	**1**	**12 m²**		**Euro 76,23**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2008 protocollo n. GE0127845 in atti dal 08/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9371.1/2008)

Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 24 piano: S1 interno: 1 edificio: H;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**12**			**C/6**	**1**	**12 m²**		**Euro 76,23**	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 24 piano: S1 interno: 1 edificio: H;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2021 - Ora: 15.17.09 Segue

Visura n.: T18973 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	**Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)**
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 31**

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**31**			**C/6**	**1**	**12 m²**	**Totale: 12 m²**	**Euro 76,23**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 20 edificio: I;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**31**			**C/6**	**1**	**12 m²**		**Euro 76,23**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2008 protocollo n. GE0130054 in atti dal 09/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9684.1/2008)

Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 20 edificio: I;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**31**			**C/6**	**1**	**12 m²**		**Euro 76,23**	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 20 edificio: I;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2021 - Ora: 15.17.31 Segue

Visura n.: T18983 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	**Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)**
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 32**

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**32**			**C/6**	**1**	**12 m²**	**Totale: 12 m²**	**Euro 76,23**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 21 edificio: I;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**32**			**C/6**	**1**	**12 m²**		**Euro 76,23**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2008 protocollo n. GE0130055 in atti dal 09/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9685.1/2008)

Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 21 edificio: I;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**32**			**C/6**	**1**	**12 m²**		**Euro 76,23**	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 21 edificio: I;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2021 - Ora: 15.16.48 Segue

Visura n.: T18962 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	**Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)**
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 34**

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**34**			**C/1**	**6**	**40 m²**	**Totale: 47 m²**	**Euro 1.065,97**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	PIAZZA ALDO MORO n. 24A piano: T edificio: H;				
Notifica	in corso con prot. GE0146006/2008 del 21/04/2008	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**34**			**C/1**	**6**	**40 m²**		**Euro 1.065,97**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2008 protocollo n. GE0130057 in atti dal 09/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9687.1/2008)

Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 24A piano: T edificio: H;				
Notifica	in corso con prot. GE0146006/2008 del 21/04/2008	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**34**			**C/1**	**4**	**40 m²**		**Euro 785,01**	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 24A piano: T edificio: H;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2021 - Ora: 15.17.51 Segue

Visura n.: T18990 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	**Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)**
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 43**

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**43**			**C/1**	**6**	**40 m²**	**Totale: 46 m²**	**Euro 1.065,97**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	PIAZZA ALDO MORO n. 25A piano: T edificio: I;				
Notifica	in corso con prot. GE0146006/2008 del 21/04/2008	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**43**			**C/1**	**6**	**40 m²**		**Euro 1.065,97**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2008 protocollo n. GE0130066 in atti dal 09/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9696.1/2008)

Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 25A piano: T edificio: I;				
Notifica	in corso con prot. GE0146006/2008 del 21/04/2008	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**31**	**1793**	**43**			**C/1**	**4**	**40 m²**		**Euro 785,01**	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo	, PIAZZA ALDO MORO n. 25A piano: T edificio: I;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA` COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2022

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1608**

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 20/04/2007, prot.n. GE0125254, in atti dal 20/04/2007 - Variazione (n.125254.1/2007)

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **31** *Particella* **1793**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **31** *Particella* **1608**, *Foglio* **31** *Particella* **1609**

Dati identificativi

dall'impianto al 14/11/2000

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Impianto meccanografico del 09/02/1976

dal 14/11/2000 al 17/10/2001

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1565**

FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1566
Foglio 31 Particella 71

dal 17/10/2001 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1608**

FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1617
Foglio 31 Particella 1606
Foglio 31 Particella 1605
Foglio 31 Particella 1602
Foglio 31 Particella 1601
Foglio 31 Particella 1598
Foglio 31 Particella 1592
Foglio 31 Particella 1565
Foglio 31 Particella 1619
Foglio 31 Particella 1613
Foglio 31 Particella 1621

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Foglio 31 Particella 1620
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1610
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1593
Foglio 31 Particella 1622
Foglio 31 Particella 1609
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1599
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1590
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 1618
Foglio 31 Particella 1614
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1616
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1594

Dati di classamento

dal 26/10/1974 al 09/02/1976

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **71**
Redditi: dominicale **Euro 299,77 Lire 580.440**
agrario **Euro 231,97 Lire 449.150**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **13.820 m²**

Partita: **3116**

FRAZIONAMENTO del 26/10/1974 in atti dal 12/01/1978 (n. 26878)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 853
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 854

Impianto meccanografico del 09/02/1976

dal 09/02/1976 al 26/02/1998

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **71**
Redditi: dominicale **Euro 328,84 Lire 636.720**
agrario **Euro 254,46 Lire 492.700**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **15.160 m²**

Partita: **396**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dal 26/02/1998 al 30/03/1998

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 271,77 Lire 526.218**
agrario **Euro 210,30 Lire 407.193**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **12.529 m²**

Partita: **3195**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/02/1998 in atti dal 01/03/2000 VP/42 (n. 1.1/1998)

Annotazione di immobile: varia con le strade e originail n. 1492.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1492
Foglio 31 Particella /
*Foglio 31 Particella **
Foglio 31 Particella 92
Foglio 31 Particella 874
Foglio 31 Particella 72
Foglio 31 Particella 1495

dal 30/03/1998 al 14/11/2000

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 299,77 Lire 580.440**
agrario **Euro 231,97 Lire 449.150**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **13.820 m²**

Partita: **3195**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1998 in atti dal 30/10/1998 N.T. (n. 502949.1/1998)

dal 14/11/2000 al 17/10/2001

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1565**

Redditi: dominicale **Euro 154,42 Lire 298.998**
agrario **Euro 119,49 Lire 231.368**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **7.119 m²**

FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1566
Foglio 31 Particella 71

dal 17/10/2001 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1608**

Redditi: dominicale **Euro 15,05 Lire 29.148**
agrario **Euro 11,65 Lire 22.555**

FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

Annotazione di immobile: sr

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **694 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1617
Foglio 31 Particella 1606
Foglio 31 Particella 1605
Foglio 31 Particella 1602
Foglio 31 Particella 1601
Foglio 31 Particella 1598
Foglio 31 Particella 1592
Foglio 31 Particella 1565
Foglio 31 Particella 1619
Foglio 31 Particella 1613
Foglio 31 Particella 1621
Foglio 31 Particella 1620
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1610
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1593
Foglio 31 Particella 1622
Foglio 31 Particella 1609
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1599
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1590
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 1618
Foglio 31 Particella 1614
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1616
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1594

dal 20/04/2007 al 20/04/2007
Immobile attuale
Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **1608**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Variazione del 20/04/2007 Pratica n. GE0125254 in atti dal 20/04/2007 (n. 125254.1/2007)

Annotazioni: unita alle particelle:1793

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1793
Foglio 31 Particella 1609

Altre variazioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dal 26/08/2002 al 20/04/2007
Immobile attuale
Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **1608**

Variazione del 26/08/2002 Pratica n. 275751 in atti dal 26/08/2002 (n. 3534.1/2002)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1567
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1598
Foglio 31 Particella 1623
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1619
Foglio 31 Particella 1617
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1613
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1625
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1609
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1624
Foglio 31 Particella 1594
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1606
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1610

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 71

- [redacted]
  [redacted] al 23/02/1970 antecedente l'impianto meccanografico (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/02/1976

- 1. [redacted]
  nato il [redacted]
  dal 23/02/1970 al 09/11/1974
  Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1970 - US Sede SESTRI LEVANTE (GE) Registrazione Volume 150 n. 30 registrato in data 23/06/1970 - Voltura n. 26578 in atti dal 12/01/1978

- 2. [redacted]
  [redacted] 3/02/1970 al 09/11/1974
  Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

- 3. [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]

[redacted] 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]

dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Usufrutto per 6/18 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]

[redacted] 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➢ **2.** [redacted]

[redacted] 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➢ **3.** [redacted]

dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 3)

➢ **1.** [redacted]

dal 14/08/1991 al 18/11/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➢ **2.** [redacted]

dal 14/08/1991 al 18/11/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➢ **1.** [redacted]

dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

➢ **2.** [redacted]

dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

➢ **3.** [redacted]

dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

3. Atto del 09/11/1974 Pubblico ufficiale FERRANDO O Sede SESTRI LEVANTE (GE) Repertorio n. 43544 - PU Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 229 n. 3139 registrato in data 20/11/1974 - Voltura n. 33778 in atti dal 12/01/1978

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/08/1991 - SC Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione n. 21 registrato in data 01/02/1992 - Voltura n. 3665.2/1992 in atti dal 04/03/2000

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/11/1992 - US Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 818 n. 6 registrato in data 06/05/1993 - Voltura n. 1879.2/1998 in atti dal 04/03/2000

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

➢ 4. [redacted]

dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 5)

➢ [redacted]

dal 02/04/1998 al 14/11/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 02/04/1998 Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 1565

➢ [redacted]

dal 14/11/2000 al 17/10/2001
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 1608

➢ [redacted]

dal 17/10/2001 al 30/01/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

➢ 1. [redacted]

[redacted] 30/01/2002 al 20/04/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 30/01/2002 Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2022

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1609**

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 20/04/2007, prot.n. GE0125254, in atti dal 20/04/2007 - Variazione (n.125254.1/2007)

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **31** *Particella* **1793**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **31** *Particella* **1608**, *Foglio* **31** *Particella* **1609**

Dati identificativi

dall'impianto al 14/11/2000

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Impianto meccanografico del 09/02/1976

dal 14/11/2000 al 17/10/2001

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1565**

FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1566
Foglio 31 Particella 71

dal 17/10/2001 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1609**

FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1617
Foglio 31 Particella 1606
Foglio 31 Particella 1605
Foglio 31 Particella 1602
Foglio 31 Particella 1601
Foglio 31 Particella 1598
Foglio 31 Particella 1592
Foglio 31 Particella 1565
Foglio 31 Particella 1619
Foglio 31 Particella 1613
Foglio 31 Particella 1621

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Foglio 31 Particella 1620
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1610
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1593
Foglio 31 Particella 1622
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1599
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1590
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 1618
Foglio 31 Particella 1614
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1616
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1608
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1594

Dati di classamento

dal 26/10/1974 al 09/02/1976

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **71**
Redditi: dominicale **Euro 299,77 Lire 580.440**
agrario **Euro 231,97 Lire 449.150**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **13.820 m²**

Partita: **3116**

FRAZIONAMENTO del 26/10/1974 in atti dal 12/01/1978 (n. 26878)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 853
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 854

Impianto meccanografico del 09/02/1976

dal 09/02/1976 al 26/02/1998

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **71**
Redditi: dominicale **Euro 328,84 Lire 636.720**
agrario **Euro 254,46 Lire 492.700**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **15.160 m²**

Partita: **396**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dal 26/02/1998 al 30/03/1998

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 271,77 Lire 526.218**
agrario **Euro 210,30 Lire 407.193**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **12.529 m²**

Partita: **3195**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/02/1998 in atti dal 01/03/2000 VP/42 (n. 1.1/1998)

Annotazione di immobile: varia con le strade e originail n. 1492.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1492
Foglio 31 Particella /
*Foglio 31 Particella **
Foglio 31 Particella 92
Foglio 31 Particella 874
Foglio 31 Particella 72
Foglio 31 Particella 1495

dal 30/03/1998 al 14/11/2000

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 299,77 Lire 580.440**
agrario **Euro 231,97 Lire 449.150**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **13.820 m²**

Partita: **3195**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1998 in atti dal 30/10/1998 N.T. (n. 502949.1/1998)

dal 14/11/2000 al 17/10/2001

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1565**

Redditi: dominicale **Euro 154,42 Lire 298.998**
agrario **Euro 119,49 Lire 231.368**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **7.119 m²**

FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1566
Foglio 31 Particella 71

dal 17/10/2001 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1609**

Redditi: dominicale **Euro 3,82 Lire 7.392**
agrario **Euro 2,95 Lire 5.720**

FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

Annotazione di immobile: sr

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **176 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1617
Foglio 31 Particella 1606
Foglio 31 Particella 1605
Foglio 31 Particella 1602
Foglio 31 Particella 1601
Foglio 31 Particella 1598
Foglio 31 Particella 1592
Foglio 31 Particella 1565
Foglio 31 Particella 1619
Foglio 31 Particella 1613
Foglio 31 Particella 1621
Foglio 31 Particella 1620
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1610
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1593
Foglio 31 Particella 1622
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1599
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1590
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 1618
Foglio 31 Particella 1614
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1616
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1608
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1594

dal 20/04/2007 al 20/04/2007
Immobile attuale
Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **1609**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Variazione del 20/04/2007 Pratica n. GE0125254 in atti dal 20/04/2007 (n. 125254.1/2007)

Annotazioni: unita alle particelle:1793

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1793
Foglio 31 Particella 1608

Altre variazioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dal 26/08/2002 al 20/04/2007
Immobile attuale
Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio **31** Particella **1609**

Variazione del 26/08/2002 Pratica n. 275751 in atti dal 26/08/2002 (n. 3534.1/2002)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1567
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1598
Foglio 31 Particella 1623
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1619
Foglio 31 Particella 1617
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1613
Foglio 31 Particella 1608
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1625
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1624
Foglio 31 Particella 1594
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1606
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1610

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 71

- [redacted]

dall'impianto al 23/02/1970 antecedente l'impianto meccanografico (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/02/1976

- [redacted]

dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1970 - US Sede SESTRI LEVANTE (GE) Registrazione Volume 150 n. 30 registrato in data 23/06/1970 - Voltura n. 26578 in atti dal 12/01/1978

- 2. [redacted]

dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

- [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

➢ 4. [redacted]

dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]

dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Usufrutto per 6/18 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]

dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 09/11/1974 Pubblico ufficiale FERRANDO O Sede SESTRI LEVANTE (GE) Repertorio n. 43544 - PU Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 229 n. 3139 registrato in data 20/11/1974 - Voltura n. 33778 in atti dal 12/01/1978

➢ [redacted]

dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➢ [redacted]

dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 3)

➢ [redacted]

dal 14/08/1991 al 18/11/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/08/1991 - SC Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione n. 21 registrato in data 01/02/1992 - Voltura n. 3665.2/1992 in atti dal 04/03/2000

➢ [redacted]

dal 14/08/1991 al 18/11/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➢ [redacted]

dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/11/1992 - US Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 818 n. 6 registrato in data 06/05/1993 - Voltura n. 1879.2/1998 in atti dal 04/03/2000

➢ [redacted]

dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

➢ [redacted]

dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

➢ **4.** [redacted]
dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 5)

➢ [redacted]
[redacted] 02/04/1998 al 14/11/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 02/04/1998 Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 1565

➢ [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 1609

➢ [redacted]
dal 17/10/2001 al 30/01/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

➢ **1. LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108)**
Sede in SESTRI LEVANTE (GE)
dal 30/01/2002 al 20/04/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 30/01/2002 Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 1793
Subalterno: 12

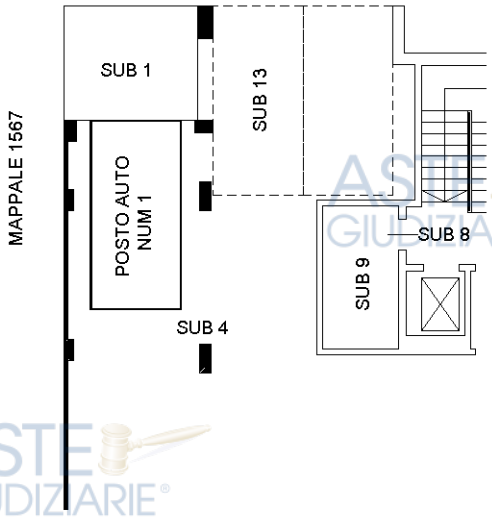
Compilata da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2021 - Comune di CASARZA LIGURE (B939) - < Foglio: 31 - Particella: 1793 - Subalterno: 12 >
PIAZZA ALDO MORO n. 24 piano: S1 interno: 1 edificio: H;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

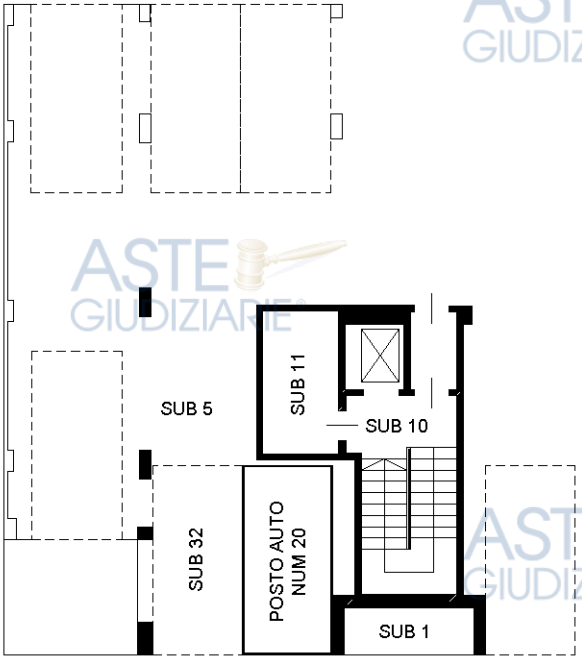
Piazza Aldo Moro civ. 25

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 1793
Subalterno: 31

Compilata da:
Castagnino Claudio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 1853

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



MAPPALE 1606

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2021 - Comune di CASARZA LIGURE (B939) - < Foglio: 31 - Particella: 1793 - Subalterno: 31 >
PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 20 edificio: I;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro civ. 25

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 1793
Subalterno: 32

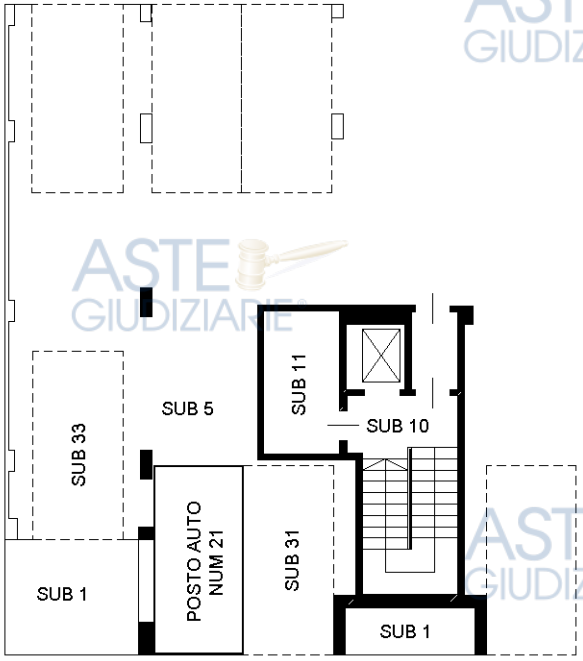
Compilata da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



MAPPALE 1606

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2021 - Comune di CASARZA LIGURE (B939) - < Foglio: 31 - Particella: 1793 - Subalterno: 32 >
PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 21 edificio: I;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro civ. 24A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 1793
Subalterno: 34

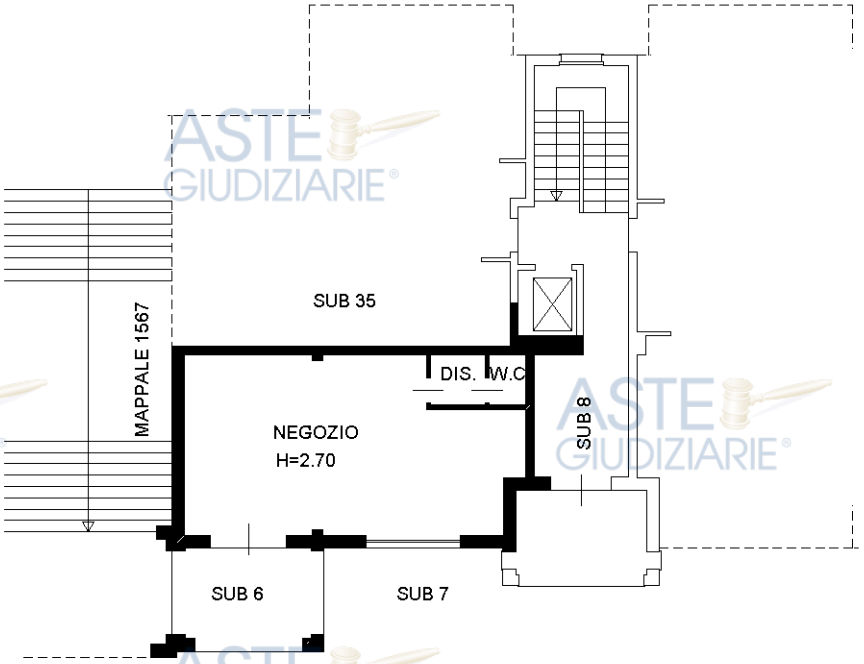
Compilata da:
Castagnino Claudio

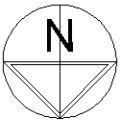
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2021 - Comune di CASARZA LIGURE (B939) - < Foglio: 31 - Particella: 1793 - Subalterno: 34 >
PIAZZA ALDO MORO n. 24A piano: T edificio: H;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro civ. 25A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 1793
Subalterno: 43

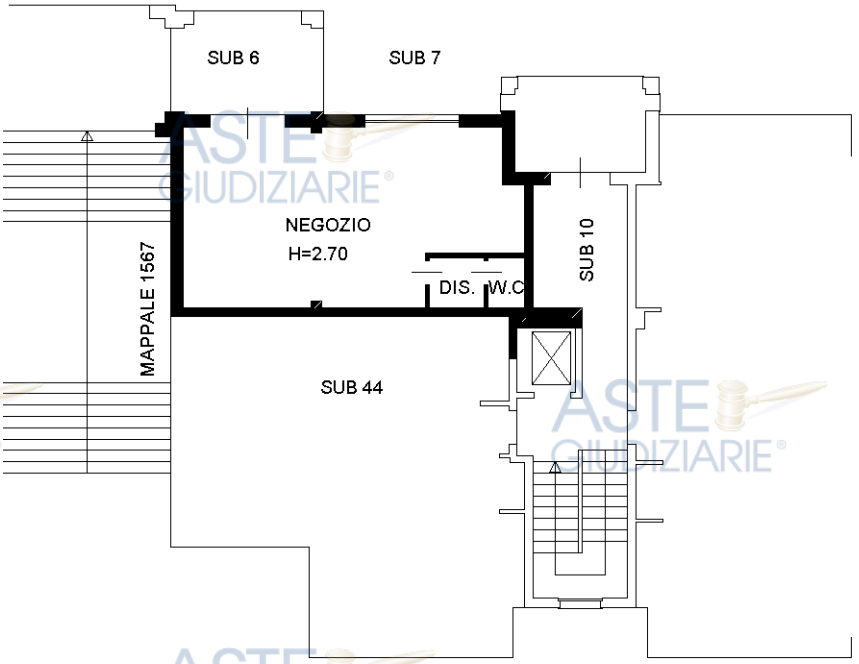
Compilata da:
Castagnino Claudio

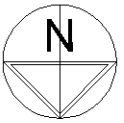
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2021 - Comune di CASARZA LIGURE (B939) - < Foglio: 31 - Particella: 1793 - Subalterno: 43 >
PIAZZA ALDO MORO n. 25A piano: T edificio: I;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Comune di Casarza Ligure

Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793

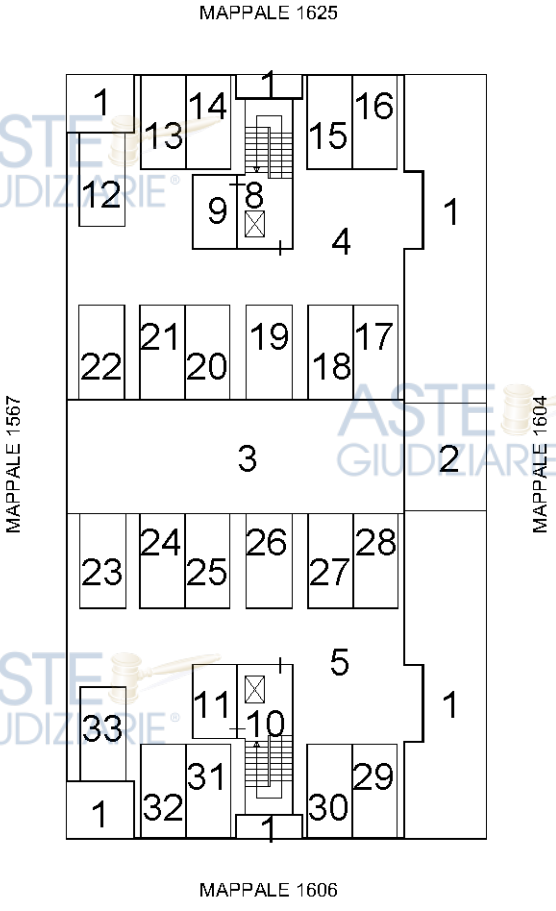
Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2022 - Comune di CASARZA LIGURE(B939) - < Foglio 31 Particella 1793 >

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

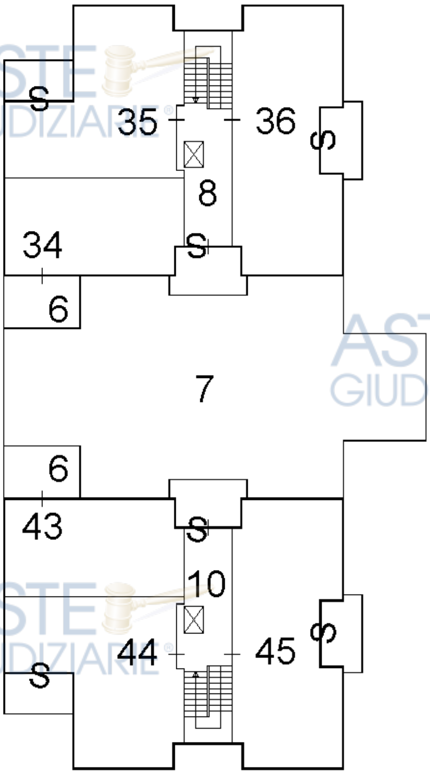
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Comune di Casarza Ligure | Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793 | Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2022 - Comune di CASARZA LIGURE(B939) - < Foglio 31 Particella 1793 >

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Comune di Casarza Ligure

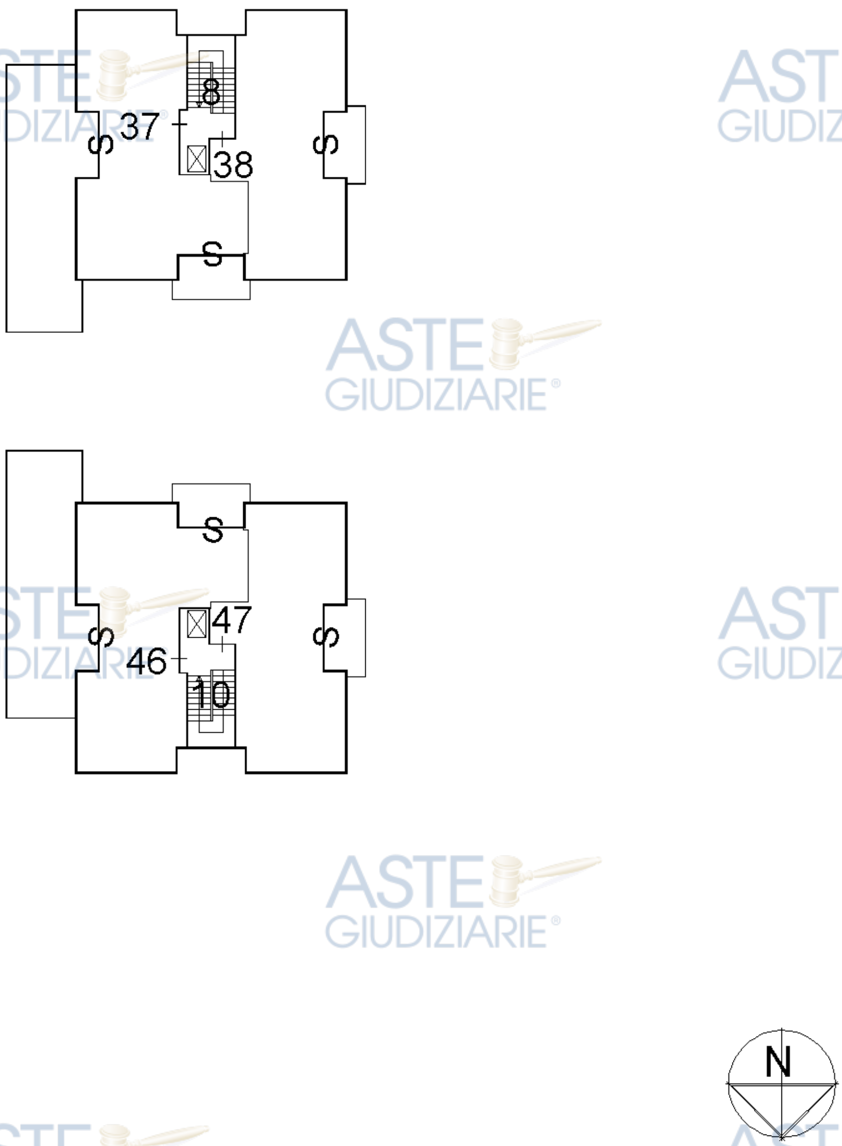
Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793

Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2022 - Comune di CASARZA LIGURE(B939) - < Foglio 31 Particella 1793 >

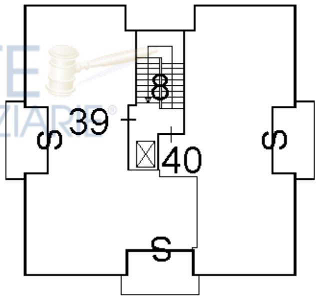
Ultima planimetria in atti

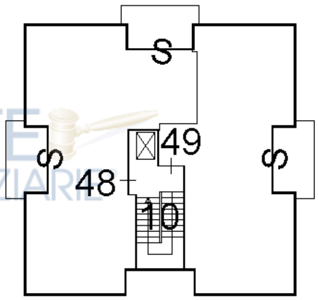
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

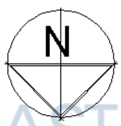
ELABORATO PLANIMETRICO	Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Genova
Compilato da: Castagnino Claudio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 1853	

Comune di Casarza Ligure Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793	Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007 Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO SECONDO







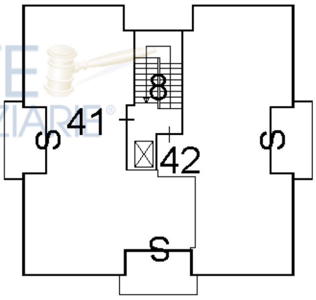
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2022 - Comune di CASARZA LIGURE(B939) - < Foglio 31 Particella 1793 >

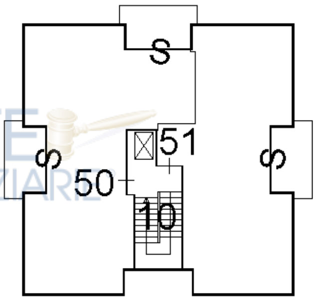
Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO	Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Genova
Compilato da: Castagnino Claudio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 1853	
Comune di Casarza Ligure Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793	Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007 Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO TERZO-SOTTOTETTO





Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2022 - Comune di CASARZA LIGURE(B939) - < Foglio 31 Particella 1793 >

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791 VALIDO FINO AL 25/06/2030

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E5 attività commerciali e assimilabili**

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 18

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [x] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: LIGURIA
Comune: CASARZA LIGURE
Indirizzo: PIAZZA ALDO MORO, 25a
Piano: T
Interno:
Coordinate GIS: Lat: 44°16'30" Long: 9°27'5"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2007
Superficie utile riscaldata (m^2): 41.59
Superficie utile raffrescata (m^2): 41.59
Volume lordo riscaldato (m^3): 168.50
Volume lordo raffrescato (m^3): 168.50

Comune catastale			CASARZA LIGURE (GE) - B939						Sezione				Foglio		31		Particella		1793	
Subalterni	da	43	a	43	\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				

Servizi energetici presenti

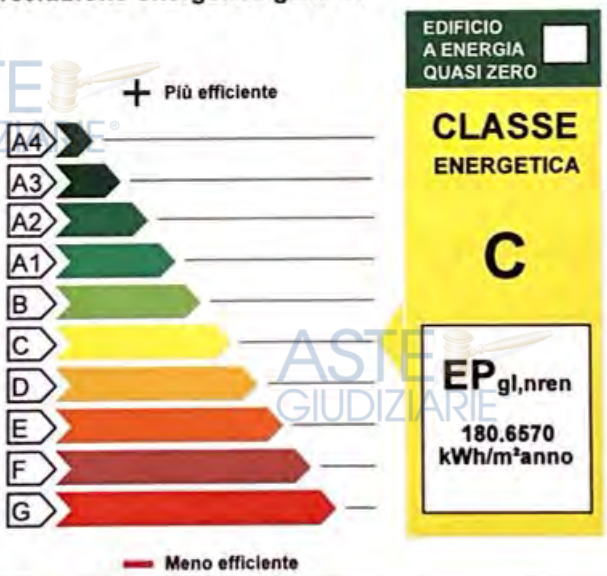
- [x] Climatizzazione invernale
- [x] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [x] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

Prestazione energetica globale

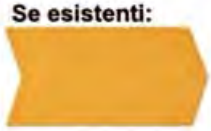


Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791

VALIDO FINO AL: 25/06/2030

APE 2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	3853.18 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 180.66 kWh/m² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 93.87 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 40.13 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN3}	NUOVO IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	No	18.0	C (163.49)	C 163.49 kWh/m²anno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	168.50	m^3
S - Superficie disperdente	170.01	m^2
Rapporto S/V	1.01	
$EP_{H,nd}$	77.456	kWh/m^2anno
$A_{sol}/A_{sup,utile}$	0.08	-
Y_{IE}	0.2121	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-acqua	2007		Elettricità	5.80	0.50	η_H	70.75	84.73
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-acqua	2007		Elettricità	5.20	0.67	η_C	7.90	32.79
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	η_W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	5.80	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	Incandescenza - tradizionale	-	-	-	0.30	-		15.22	63.14
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791 — VALIDO FINO AL: 25/06/2030

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	CLAUDIO CASTAGNINO
Indirizzo	TRAVERSA DI VIA UGOLINI N. 19
E-mail	claudiocastagnino@libero.it
Telefono	0185321081
Titolo	GEOMETRA
Ordine/iscrizione	ALBO GEOMETRI DI GENOVA N. 1853
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CLAUDIO CASTAGNINO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	4517

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

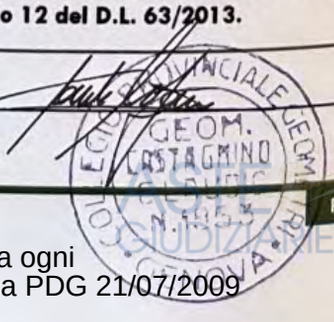
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	**SI**

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	**SI**
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	**NO**

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione **26/06/2020** Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791 VALIDO FINO AL: 25/09/2032

APE 2011

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Certificazione Energetica degli Edifici

REGIONE LIGURIA

Dettaglio di pagamento via web

Numero certificatore:	4517
Nominativo certificatore:	CASTAGNINO CLAUDIO
Anno:	2020
Numero certificato:	16791
Codice ordine:	000000451682
UID riscossione:	201781051934
IUV:	00020000000000000000021953026
Importo totale:	20 €
Data del pagamento:	26/06/2020 16.55

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Certificazione Energetica degli Edifici

REGIONE LIGURIA

Ricevuta

N. certificatore:	4517
Cognome:	Castagnino
Nome:	Claudio
Anno:	2020
Numero Certificato:	16791
Data Protocollo:	26/06/2020 17:10
Numero Protocollo:	PG/2020/0200411

Impronta file .pdf:

0f7282e7935a843eb05f810dc2235f68bc667b8bdbc5ab0fe54dbd4a7a69e8aa

Impronta file .xml:

3e829f4be8fa4d680dbef28134658091437065d10acc86273c1913e90fb3c924

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202017323 — VALIDO FINO AL: 10/04/2030

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
- ☐ Residenziale
- ☑ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E5 attività commerciali e assimilabili**

Oggetto dell'attestato
- ☐ Intero edificio
- ☑ Unità immobiliare
- ☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 18

- ☐ Nuova costruzione
- ☐ Passaggio di proprietà
- ☑ Locazione
- ☐ Ristrutturazione importante
- ☐ Riqualificazione energetica
- ☐ Altro:

Dati identificativi

Regione: LIGURIA
Comune: CASARZA LIGURE
Indirizzo: PIAZZA ALDO MORO, 24a
Piano: T
Interno:
Coordinate GIS: Lat: 44°16'30" Long: 9°27'5"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2007
Superficie utile riscaldata (m^2): 41.59
Superficie utile raffrescata (m^2): 41.59
Volume lordo riscaldato (m^3): 164.93
Volume lordo raffrescato (m^3): 164.93

Comune catastale	CASARZA LIGURE (GE) - B939								Sezione		Foglio	31			Particella	1793		
Subalterni	da	34	a	34	\	da		a		\	da		a		\	da		a		\
Altri subalterni																				

Servizi energetici presenti
- ☑ Climatizzazione invernale
- ☑ Climatizzazione estiva
- ☐ Ventilazione meccanica
- ☐ Prod. acqua calda sanitaria
- ☑ Illuminazione
- ☐ Trasporto di persone o cose

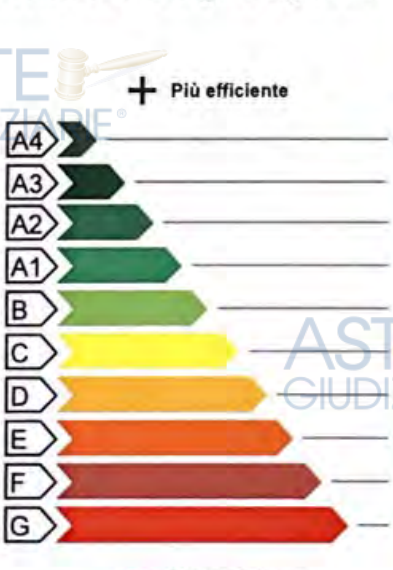
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

CLASSE ENERGETICA

C

$EP_{gl,nren}$

185.4760 kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	3955.95 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 185.48 kWh/m² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 115.22 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 41.20 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN3}	NUOVO IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	No	14.0	B (163.66)	B 163.66 kWh/m²anno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202017323 VALIDO FINO AL: [illegible]

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	164.93	m³
S - Superficie disperdente	136.11	m²
Rapporto S/V	0.83	
$EP_{H,nd}$	97.855	kWh/m²anno
$A_{sol}/A_{sup,utile}$	0.08	-
Y_{IE}	0.2094	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-acqua	2007		Elettricità	5.80	0.53	η_H	92.66	91.91
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-acqua	2007		Elettricità	5.20	0.68	η_C	7.33	30.42
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	η_W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	5.80	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	Incandescenza - tradizionale	-	-	-	0.30	-		15.22	63.14
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 072020017323 VALIDO FINO AL: 30/06/2030

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione d diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	CLAUDIO CASTAGNINO
Indirizzo	TRAVERSA DI VIA UGOLINI N. 19
E-mail	claudiocastagnino@libero.it
Telefono	0185321081
Titolo	GEOMETRA
Ordine/iscrizione	ALBO GEOMETRI DI GENOVA N. 1853
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CLAUDIO CASTAGNINO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	4517

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	**SI**

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	**SI**
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	**NO**

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione **30/06/2020** Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Certificazione Energetica degli Edifici

REGIONE LIGURIA

Dettaglio di pagamento via web

Numero certificatore:	4517
Nominativo certificatore:	CASTAGNINO CLAUDIO
Anno:	2020
Numero certificato:	17323
Codice ordine:	000000452102
UID riscossione:	201820040238
IUV:	00020000000000000000000021990226
Importo totale:	20 €
Data del pagamento:	30/06/2020 13.04

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Certificazione Energetica degli Edifici

REGIONE LIGURIA

Ricevuta

N. certificatore:	4517
Cognome:	Castagnino
Nome:	Claudio
Anno:	2020
Numero Certificato:	17323
Data Protocollo:	30/06/2020 13:10
Numero Protocollo:	PG/2020/0204008

Impronta file .pdf:

b1b324590cd55eebeef6214eb627d080b0af1f114e972b7ef0da4602ec871139

Impronta file .xml:

e458e04c24985772c93fab7fb86e62fd941183e5a8957e27a4965631928830f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

(ai sensi della Legge 27 Luglio 1978, n. 392, capitolo II, titolo I, capo II e titolo II, capo II)

CON LA PRESENTE SCRITTURA

Il Sig. [redacted] residente in [redacted] in qualità di legale rappresentante de LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Via E. Fico 32/5, C.F. 00264100108, P.IVA 00165860990 (di seguito LOCATORE)

AFFITTA

Al Sig. [redacted] P.IVA [redacted] (di seguito CONDUTTORE) che accetta ad uso locale commerciale l'unità immobiliare sita in Casarza Ligure (GE) – Piazza A. Moro 25/A, piano terra, composta da 1 stanza e 1 bagno per complessivi mq 48,85, censita al Catasto fabbricati del Comune di Casarza Ligure al foglio 31, particella 1793, sub. 43.

1) DURATA

La locazione avrà durata di anni 6, e cioè dal 01/7/2020 al 30/06/2026.

2) DISDETTA

Dopo il primo rinnovo, se non perviene disdetta entro 6 mesi dalla scadenza, con lettera raccomandata ovvero tramite PEC, il contratto si intenderà prorogato dello stesso periodo ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78.

3) CANONE

Il canone annuale di locazione viene tra le parti concordato in € 3.600,00 (tremilaseicento/00) + IVA 10% annui, da corrispondersi in n. 4 rate anticipate di € 900,00 (novecento/00) + IVA 10%, entro il giorno 5 del mese, tramite bonifico/assegno sul conto corrente della Cooperativa ovvero in contanti da consegnarsi c/o gli uffici della [redacted] depositaria della contabilità della Cooperativa. Sarà emessa contestualmente fattura elettronica.

4) AGGIORNAMENTO

In base all'art. 32 della Legge 392/78 e successive modifiche Legge 118/95, le parti stabiliscono che l'affitto sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore (tramite

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

raccomandata AR), nella misura del 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo accertate dall'ISTAT.

5) ONERI ACCESSORI

Le parti pattuiscono che sono a carico del conduttore le spese di riscaldamento, spurgo pozzi, fornitura elettrica, servizio di pulizia, ecc., ossia tutte quelle stabilite dall'art. 9 Legge 392/78, secondo millesimi 40,84; a tal fine il conduttore corrisponderà al locatore, unitamente al canone, un acconto come da preventivo dell'amministrazione salvo conguaglio alla fine di ogni esercizio; l'acconto spese sarà rivisto ogni anno in base al consuntivo precedente.

6) STATO LOCATIVO

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie urbanistiche, avendo ottenuto la concessione di edificazione e la licenza di agibilità.

Il locatore allega al presente atto le dichiarazioni, rilasciate dagli organismi competenti, riguardanti la sicurezza degli impianti tecnici alle norme vigenti.

Il conduttore riconosce di ricevere in consegna l'immobile in buono stato locativo, come visto e piaciuto, nello stato di fatto esistente ed idoneo all'uso contenuto e si impegna a restituirlo parimenti al termine della locazione. Rimangono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria manutenzione come per legge definite.

7) CONDOMINIO

Il conduttore riconosce che l'unità locata fa parte di un condominio e di conoscere il relativo regolamento; conseguentemente si impegna a rispettarne il contenuto normativo, assumendosi diretta responsabilità per le eventuali violazioni da parte sua o suoi aventi causa dei patti in esso contenuti.

8) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E SUBLOCAZIONE

Sono vietati la sublocazione sia parziale che totale, il comodato e la cessione del contratto, fatti salvi i casi previsti dalla legge; è inoltre vietato il mutamento di destinazione, intendendosi la presente clausola come risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

9) MANCATO PAGAMENTO

Le parti pattuiscono che il mancato pagamento del canone e delle spese condominiali oltre il termine previsto costituisce motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1457 del Codice Civile, con la conseguente risoluzione ope legis del contratto ed il risarcimento del danno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10) CAUZIONE

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del presente contratto, il conduttore versa al locatore una cauzione di € 900,00 (novecento) che sarà restituita al termine della locazione con gli interessi legali maturati di anno in anno.

11) INTEGRAZIONE DEL CANONE

Nei casi previsti dall'art. 23 Legge 392/78 il locatore potrà richiedere l'integrazione del canone in corso con un aumento pari all'interesse legale sulla spesa sostenuta dall'ultimazione delle opere.

12) RIPARAZIONI

Tutte le riparazioni di cui all'art. 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del conduttore, che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo con diritto di rimborso entro 20 giorni dalla richiesta delle spese sostenute.

Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere e sarà responsabile verso il locatore e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti. Le migliorie o innovazioni, ancorché autorizzate, non daranno al conduttore alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in pristino a fine locazione.

13) VISITE

Il locatore potrà visitare o far visitare l'immobile durante la locazione, previo avviso al conduttore, dalle ore 16 alle ore 20 dei giorni feriali.

14) RECESSO

Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero tramite PEC, da inviarsi al locatore almeno 3 mesi prima della data di rilascio dei locali. In tal caso il conduttore corrisponderà sino al rilascio dei locali il canone, le spese accessorie e di riscaldamento oltre a corrispondere al locatore l'importo della tassa di registro per l'anticipata risoluzione del contratto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

15) REGISTRAZIONE E BOLLI

I bolli del presente contratto sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione sono a carico delle parti in parti uguali.

Ogni modifica al presente contratto deve risultare da atto scritto. Tutte le clausole sono essenziali e la loro inosservanza determinerà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore. Per qualunque contestazione, comunicazione e notifica giudiziale relativa al presente contratto, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

16) RESPONSABILITA'

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli per fatto e colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sestri Levante, lì 30 giugno 2020

Il locatore

CATTECA
Società Cooperativa
Via Eraldo Fico 32/5
16039 Sestri Levante (GE)
C.F. 00264100109 - P. IVA 00165860990

Il conduttore

[redacted]

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., il conduttore dichiara di aver letto tutti gli articoli e di approvarli specificatamente; in particolare gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

[redacted]

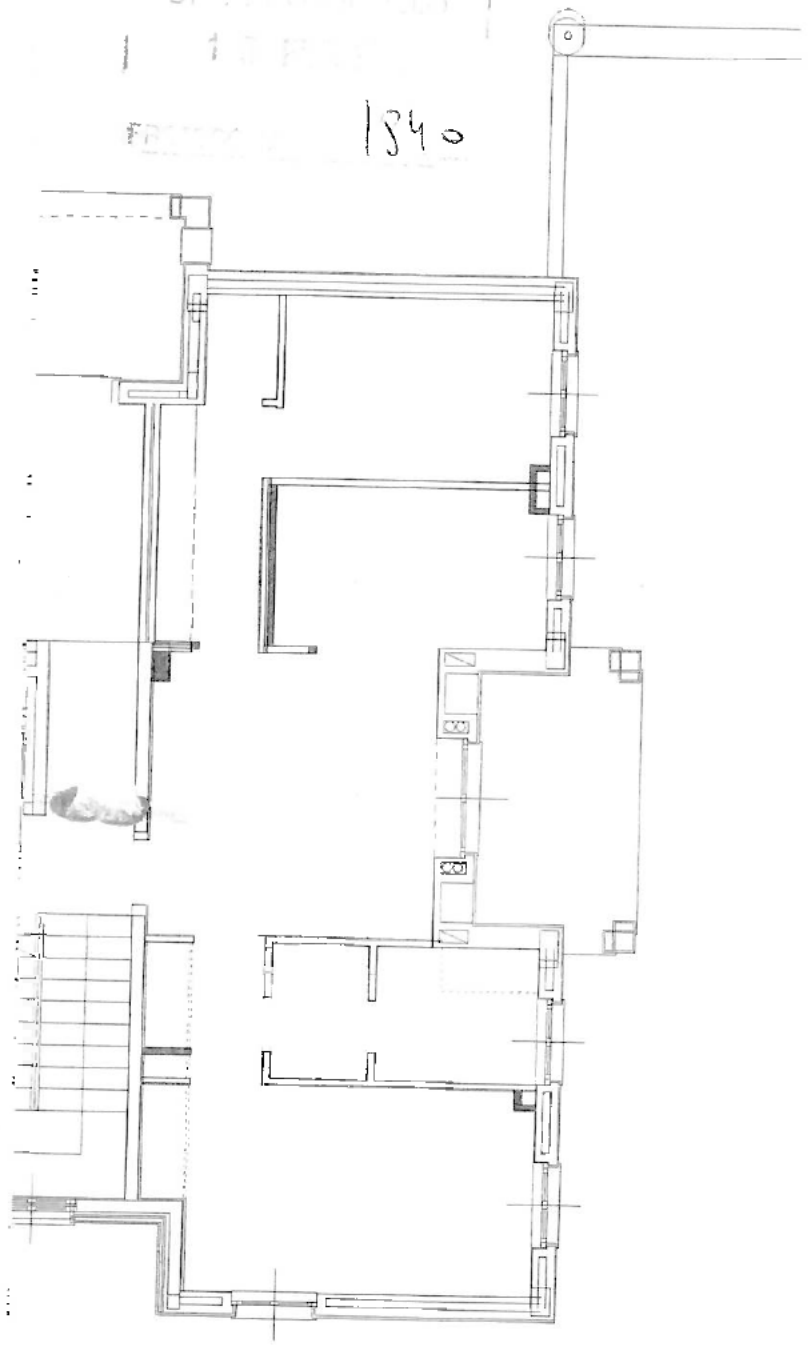
Allegati al contratto:

PLANIMETRIA CATASTALE

ATTESTATO CERTIFICAZIONE ENERGETICA N. 16791

TAB. RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI PROPRIETARIO / CONDUTTORE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



SA I

ONTO

Committente :

LA TECA coop. edilizia a r.l.
Via E. Fico 39/2
16039 - SESTRI LEVANTE (GE)

Oggetto :

VARIANTE IN CORSO D'OPERA
S.U.A. CENTRO URBANO
CASARZA LIGURE - LOTTO B3

☐ PROGETTO PRELIMINARE
☒ PROGETTO DEFINITIVO
☐ PROGETTO ESECUTIVO

Titolo del disegno :

PIANTA PIANO TERRA

☐ STATO ATTUALE
☒ PROGETTO
☐ CONFRONTO

SCALA 1:100

DATA FEBBRAIO 2006

Tav. n. 1

MODIFICHE

n°	data	descrizione
1		
2		
3		
4		
5		

Progetto architettonico-generale

STUDIO ARCHITETTURA GALLARATI

ARCH. MARIO GALLARATI
ARCH. GIACOMO GALLARATI
Via Nizza 7/4 s. d.
16145 - GENOVA
tel +fax +39.010.312571
e mail m.gallarati@iol.it

LA TECA - Società Cooperativa
Via Eraldo Fico, 39/B
16039 SESTRI LEVANTE (GE)
Tel. (0185) 43173
Partita IVA 00165860990
Albo Società Coop.ve n. A 150681

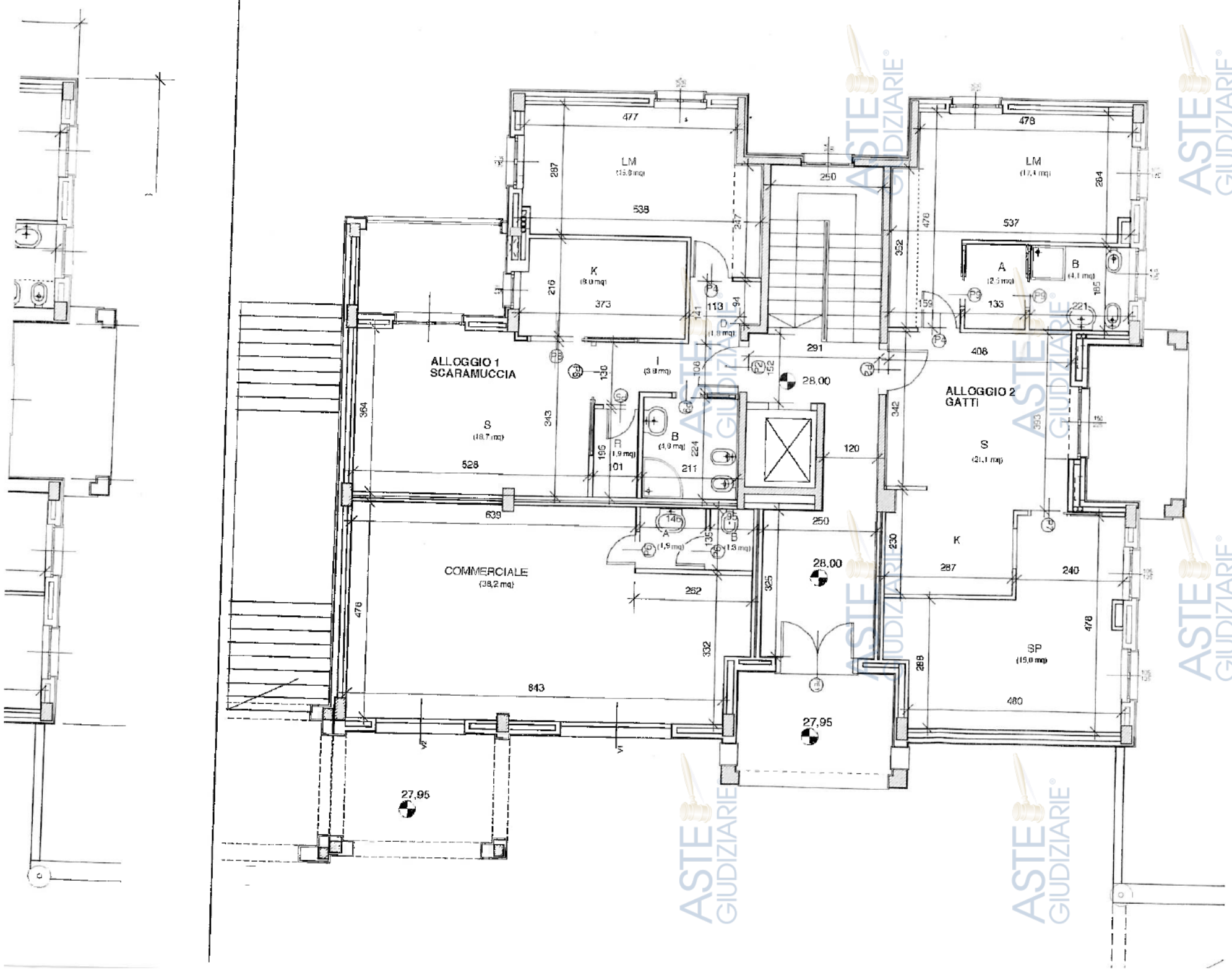
Titolare del contratto e responsabile del progetto

ARCH. MARIO GALLARATI

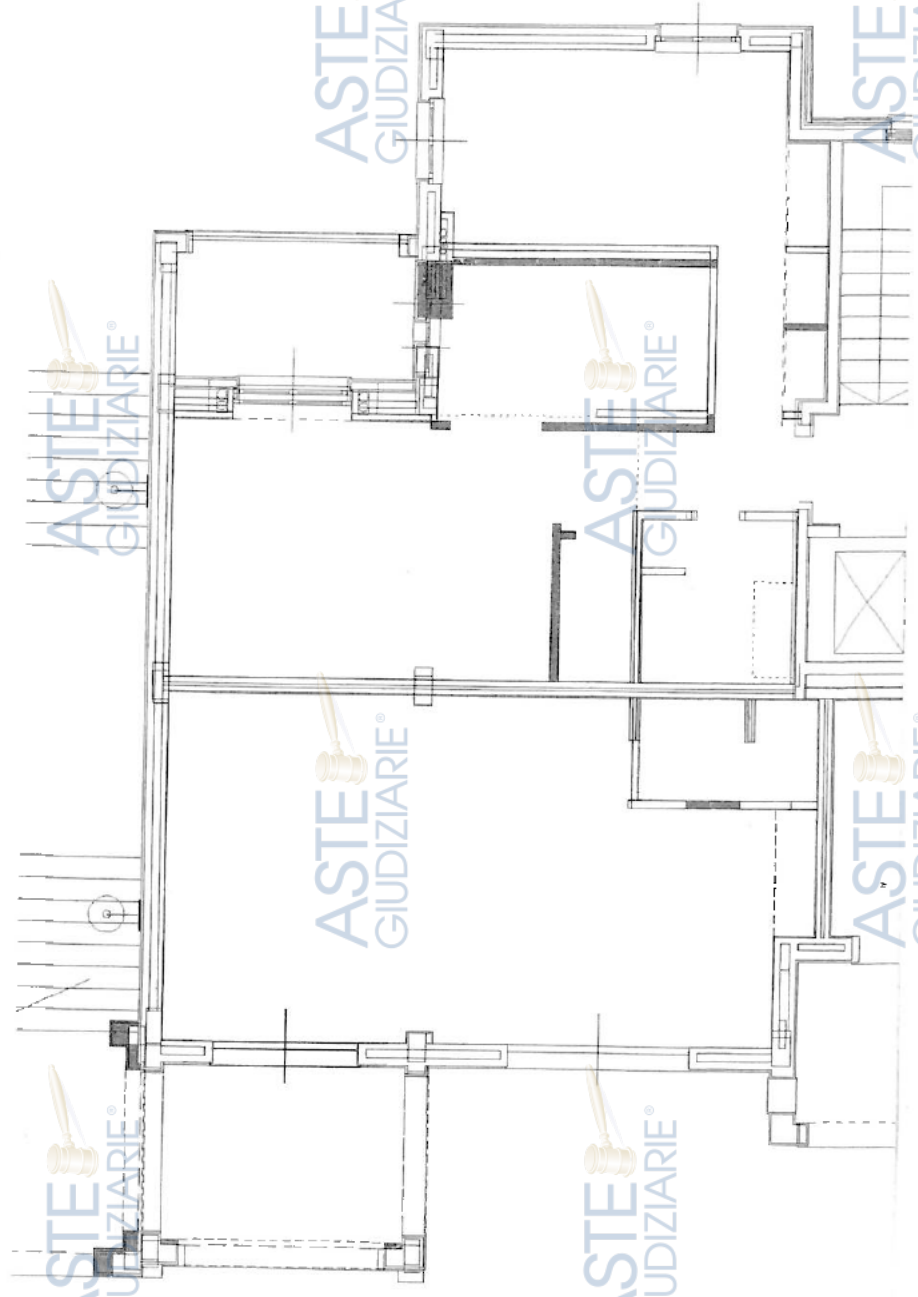
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Dott. Arch. MARIO GALLARATI N. 783

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

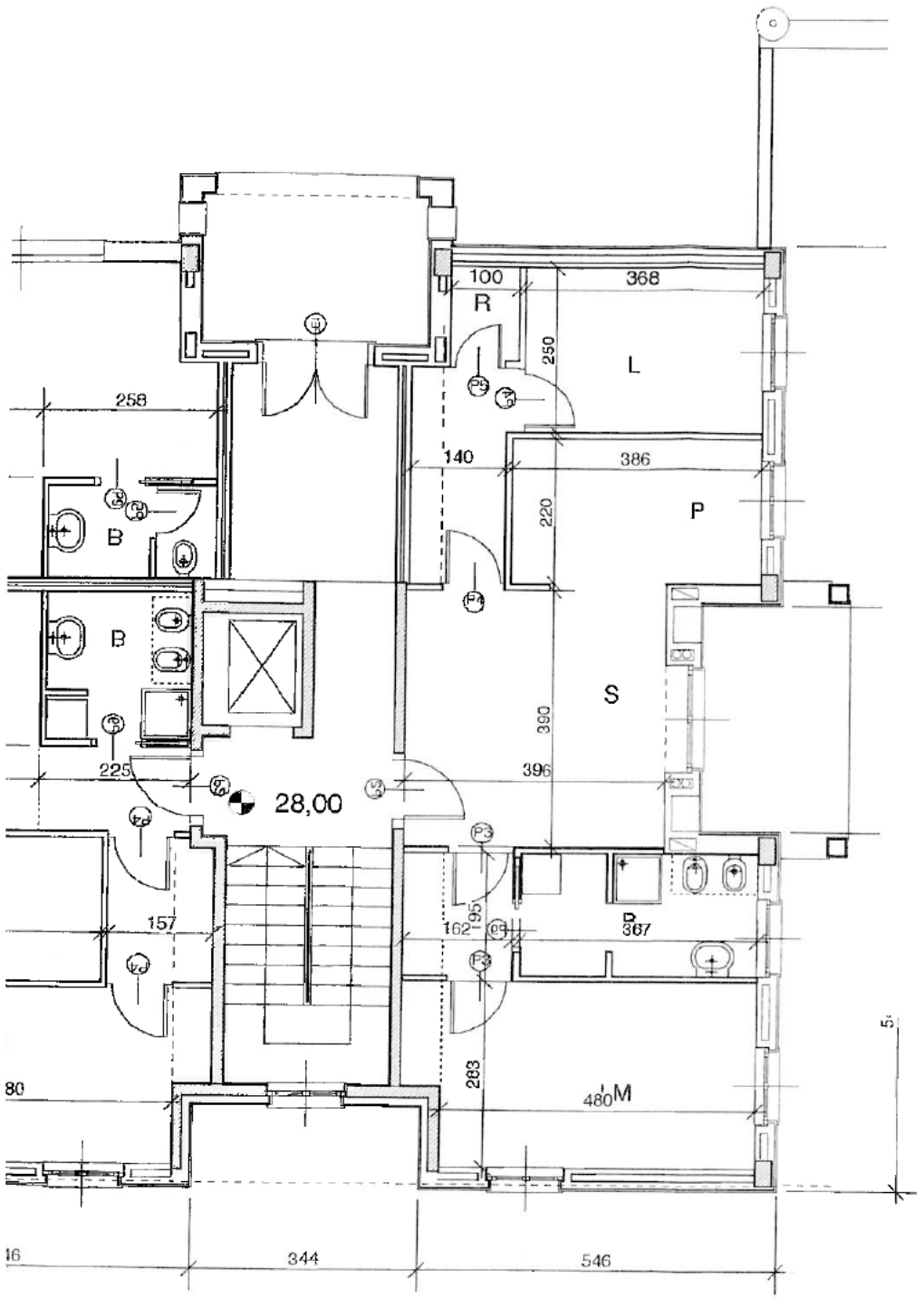
CASA H



CA

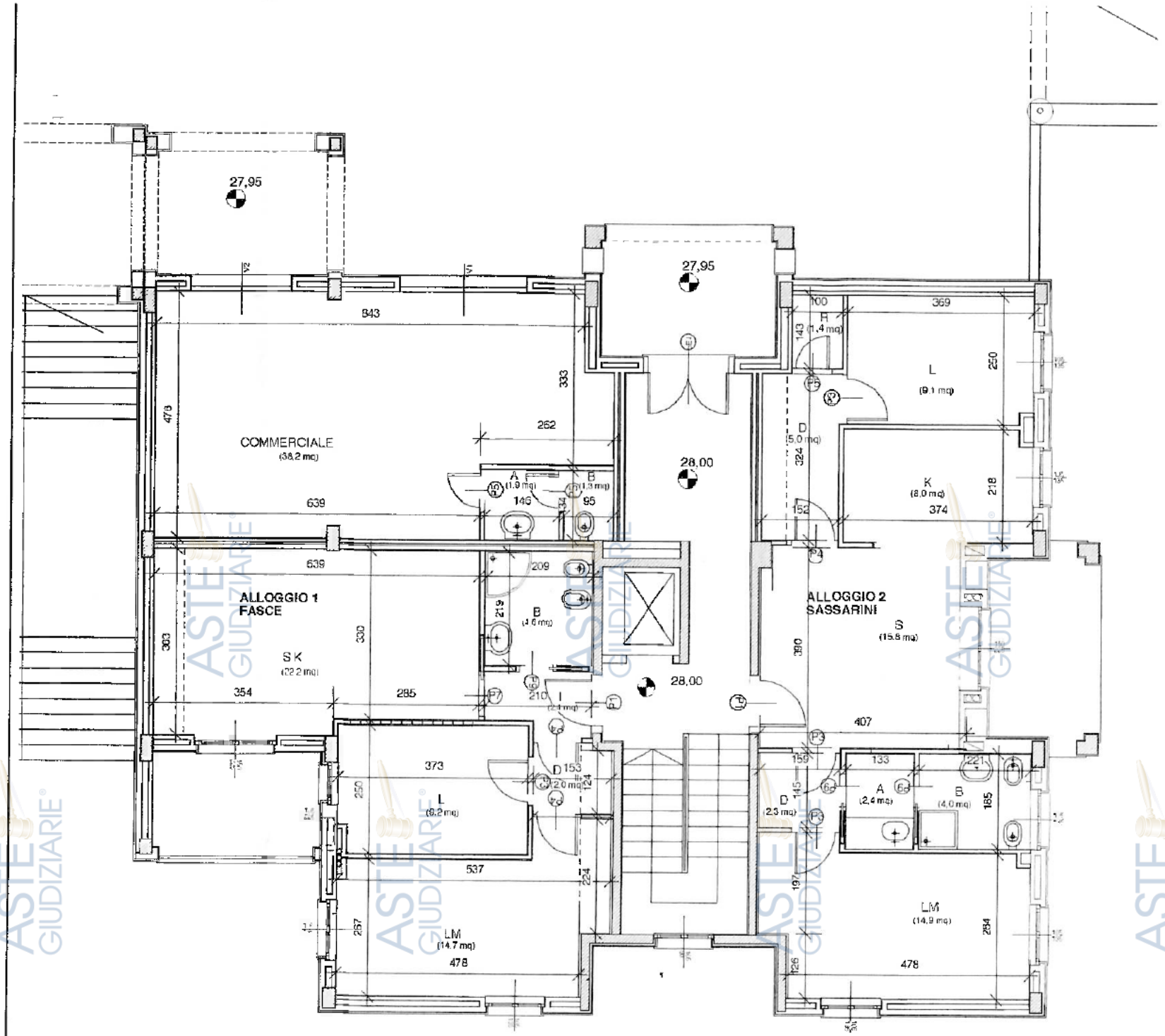


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



CASA I

A - PROGETTO AUTORIZZATO



CASA I

B - PROGETTO DI VARIANTE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI CASARZA LIGURE

PROVINCIA DI GENOVA

C.A.P. 16030 Cod. Fisc. 00465640100

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA P. IVA 01101320990

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 36/2005

Prot. n° 7508 del _____

PERMESSO DI COSTRUIRE COSTITUENTE RINNOVO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 113/2002 DEL 25/03/2003 IN VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 111/2000 DEL 05/01/2001 E PRECEDENTI.

------*******--------

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale n° 13 del 28/02/1994, n° 50 del 30/09/1994 e n° 5 del 10/02/1995, esecutive ai sensi di legge, con le quali è stato definitivamente approvato, ai sensi e per le procedure di cui alla L.R. 08/07/1987, n° 24 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L.R. 17/89, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, relativo alla realizzazione di insediamenti residenziali, commerciali e pubblici esercizi, su area ubicata in Casarza Ligure, località "Centro", in zona B.C.E. del vigente P.R.G., distinta a N.C.T. al foglio 31, mappali 92, 142, 151, 980, 756, 159, 976, 978, 981, 977, 195, 71, 74, 143, 852, 599, 385, 134, 917, 853, 854, 701, 875, 874 e 979;

Vista la Concessione Edilizia n. 52/98-B2 del 21/12/1998, prot. n. 11486, rilasciata a [redacted] in qualità di amministratore unico della Società [redacted], con già sede in [redacted] ed avente attualmente sede in [redacted], per l'esecuzione di lavori di costruzione di edifici a destinazione residenziale e commerciale in Casarza Ligure, località denominata "Centro", su area distinta a N.C.T. di questo Comune al foglio 31 mappali 71, 74 e 852, meglio definiti COMPARTO B - LOTTO B2 - EDFICI F-G-H, in parziale attuazione del P.P. della zona B.C.E. di P.R.G., di cui sopra;

Vista la Concessione Edilizia n. 52/98-B1 del 17/02/1999, prot. n. 1621, rilasciata a [redacted] nato [redacted] in qualità di amministratore unico della Società [redacted], per l'esecuzione di lavori di costruzione di edifici a destinazione residenziale e commerciale in Casarza Ligure, località denominata "Centro", su area distinta a N.C.T. di questo Comune al foglio 31 mappali 71, 74 e 852, meglio definiti COMPARTO B - LOTTO B1 - EDFICI A-B-C-D-E, in parziale attuazione del P.P. della zona B.C.E. di P.R.G., di cui sopra;

Vista la Concessione Edilizia n. 111/2000 del 05/01/2001, prot. n. 126, rilasciata a [redacted] in qualità di amministratore unico della Società [redacted], sopra generalizzata, costituente, nel suo complesso, variante in corso d'opera alle concessioni edilizie originarie n. 52/98-B2 del 21/12/1998, prot. n. 11486 e n. 52/98-B1 del 17/02/1999, prot. n. 1621, sopra richiamate;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Considerato che in data 05/03/2001 ed in data 02/07/2001, con note prott. n. 2220 e n. 6312, la [redacted] in correlazione agli interventi edilizi di cui alle Concessioni Edilizie nr. 52/98-B2 e 52/98/B1 e successiva variante n. 111/2000, ha comunicato l'avvenuta ultimazione dei lavori relativi alle seguenti opere:
- a far data dal 28/02/2001 : appartamenti, locali commerciali piano terra, cantine e sottotetti degli edifici A-B-C-F-G-H;
- a far data dal 28/06/2001 : piano seminterrato ad uso parcheggio degli edifici A-B-C-F-G-H;

Preso atto che, in accoglimento di richiesta dei soggetti attuattori il P.P. del "Centro", con procedura di cui all'art. 14 della Legge 07/08/1990, n. 241, modificato ed integrato dalla Legge 537/93 e della Legge 127/97, definita dall'art. 59 L.R. 04/09/1997, n. 36 ("Conferenza di Servizi"), è stata approvata variante al P.P. stesso e che le modificazioni ed integrazioni introdotte alla proposta di variante originariamente esaminata dal C.C. in data 27/07/2001, con Deliberazione n. 24, dalla "Conferenza di Servizi", riunita in sede deliberante l'08/10/2001, sono state ratificate dal C.C. con Deliberazione n. 32 del 26/10/2001;

Vista la Concessione Edilizia n. 123/2001 del 21/12/2001, prot. n. 13184, anch'essa rilasciata al [redacted], in qualità di Amministratore Unico della [redacted], costituente variante alla citata Concessione Edilizia n. 111/2000 e precedenti, con la quale è stata, in sostanza, assentita la realizzazione di interventi di cambio di destinazione d'uso da commerciale ad abitativo del piano primo degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere B - C - D - E;

Rilevato che i lavori di cui alla Concessione Edilizia n. 123/2001, di cui al precedente capoverso, con riguardo esclusivo agli edifici B e C, sono stati eseguiti e completati, come da nota assunta a protocollo generale al n. 2220 dell'08/03/2002;

Atteso che, per quanto sopra, risultano da ultimare le opere relative alla costruzione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E;

Vista la L.R. 06/08/2001, n. 24, finalizzata a contenere il consumo di nuovo territorio, laddove si prevede, nel rispetto delle disposizioni e dei parametri stabiliti, la possibilità di procede, anche in deroga alla disciplina stabilita dalla strumentazione urbanistica operante, al recupero ai fini abitativi dei sottotetti degli edifici esistenti o comunque in corso di realizzazione in forza di titoli edilizi rilasciati prima della data di entrata in vigore della legge medesima;

Preso atto che con atto di compravendita di area edificabile del Dott. Filippo Ferdinando Rivani Farolfi, Notaio in Chiavari, Rep. n. 100234, Racc. n. 10921 del 30/01/2002, registrato a Chiavari il 07/02/2002, al n. 248 ed ivi trascritto il 31/01/2002, ai nn. 867-868-869 e 1059-1060-1061, [redacted] ha venduto il titolo di proprietà alla **LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA a R.L.**, con sede in Sestri Levante, via E. Fico, 39, iscritta al Registro delle Imprese di Genova al nr. 1278 del Tribunale di Chiavari (Cod. Fisc. 00264100108), legalmente rappresentata dal Sig. [redacted], residente in [redacted] degli immobili distinti al locale Catasto Terreni al foglio 31 mappale 1608 e 1609, derivanti da frazionamento catastale suddividente l'originario mappale 74;

Atteso che l'area ora censita a Catasto Terreni al foglio 31 mappali 1608 e 1609, citata al precedente capoverso, costituisce il sedime di edificazione degli edifici indicati in sede di rila-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

scio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E (LOTTO B3);

Richiamata la **Concessione Edilizia n. 113/2002** del 25/03/2003, prot. n. 3041, rilasciata al Sig. [redacted], in qualità di Legale Rappresentante de **LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA a R.L.**, generalizzata in precedenza, in accoglimento dell'istanza in data 02/10/2002, registrata a protocollo generale al nr. 9536 (P.Ed. Priv. nr. 693), afferente l'esecuzione di lavori in variante alla Concessione Edilizia n. 58/96-B1 e successiva variante di cui alla Concessione Edilizia n. 111/2000, riferiti alle opere ancora in corso, ovvero all'intervento di costruzione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E, comprensiva di assenso al recupero ai fini abitativi dei relativi sottotetti in attuazione delle disposizioni contenute nella L.R. 24/2001;

Vista la nota di questo servizio prot. n. 7275 del 07/07/2003, relativa ad atti progettuali da considerarsi quale parte integrante della Concessione Edilizia di cui al precedente capoverso;

Considerato che con la Concessione Edilizia n. 113/2002, testè citata, il termine per l'utimazione dei lavori è stato fissato entro anni due dalla data di ripresa dei medesimi;

Atteso che i lavori contemplati dalla Concessione Edilizia n. 113/2002 sono stati reintrapresi il 07/05/2003, come risulta da comunicazione assunta a protocollo generale al n. 4544 del giorno medesimo e che quindi i termini di validità della concessione stessa sono decaduti a far data dal 07/05 c.a.;

Vista la richiesta assunta a prot. gen. al n. 6610 del [redacted] 17/06/2005 (Pratica Ed. Priv. n. 906), del Sig. Sig. [redacted] in qualità di Legale Rappresentante de **LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA a R.L.**, da cui si evince che i lavori contemplati dalla Concessione Edilizia n. 113/2002 non sono sti portati a completamento entro i termini stabiliti e con la quale si richiede, per tanto, ai fini del completamento delle opere, rinnovo del titolo abilitativo in questione;

Vista la documentazione tecnica allegata all'istanza di cui al precedente capoverso, in particolare la relazione a firma del Direttore dei Lavori Arch. Mario Gallarati, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al n. 783, da cui si rileva la natura e l'entità delle opere ancora da eseguire, e considerato che le medesime costituiscono mero completamento dell'intervento già in sostanza eseguito;

Vista la legge 08/06/1990, n° 142 e le modificazioni ed integrazioni ad essa introdotte con l'articolo 6, commi 2° e 3° della Legge 15/05/1997, n° 127, poi trasfusa nel D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto l'ordine di Servizio prot. 7190 del 07/08/1997 e successivi;

Considerato che in data 30/06/2003 è entrato in vigore il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, successivamente integrato e modificao dal D.Lgs. 27/12/2003, n. 301, avente ad oggetto : "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.", con il quale sono state abrogate e trasfuse numerose previgenti norme in materia di edilizia ed urbanistica e che ai sensi di tale disposizione normativa la richiesta prot. n. 6610/2005 può trovare accoglimento nel rilascio di titolo da denominarsi "permesso di costruire";

Visto il parere favorevole reso all'unanimità dalla Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 29/06/2005 (P.E. n. 36/2005);

Vista la Legge 08/06/1990, nr. 142 e le modificazioni ed integrazioni ad essa introdotte con l'art. 6, commi 2° e 3° della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Legge 15/05/1997, nr. 127, trasfusa nel D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana ed in particolare la normativa di cui al vigente P.R.G., approvato con D.P.G.R. nr. 88 del 02/03/1988 e successiva variante, approvata con D.P.G.R. nr. 386 del 12/06/1996, nonchè l'operante S.U.A., confermato dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottato nella forma di Progetto Preliminare ex L.R. 36/97, dal C.C. con Deliberazione n. 36 del 15/12/2003;

Visto l'atto di Convenzione Urbanistica, attuativo del P.P. di che trattasi, del Dott. Mario Cappetti, Notaio in Sestri Levante, stipulato ex art. 16 L.R. 24/87, in data 30/1/1996, n° 8882 di rep., n° 2779 di racc., registrato a Chiavari il 13/11/1996, al n° 1934, serie I, trascritto alla Conservatoria dei RR. II. in data 14/11/1996, ai n° 7432 Sen. e 6038 part., con il quale i soggetti proponenti si sono impegnati, tra l'altro, alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, a totale scomputo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 legge 10/77 e che tale obbligo si è rinnovato con l'approvazione della variante al P.P. in questione;

Per quanto sopra:

RILASCIA

al Sig. [redacted], residente in [redacted] in qualità di Legale Rappresentante de **LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA a R.L.**, con sede in Sestri Levante, via E. Fico, 39/2, iscritta al Registro delle Imprese di Genova al nr. 1278 del Tribunale di Chiavari (Cod. Fisc. 00264100108), permesso di costruire **costituente rinnovo dei termini di validità della Concessione Edilizia n. 113/2002 del 25/03/2003, prot. n. 3041, afferente la realizzazione di lavori in variante alla Concessione Edilizia n. 58/96-B1 e successiva variante di cui alla Concessione Edilizia n. 111/2000, riferiti alle opere ancora ad oggi in corso - ovvero all'intervento di costruzione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E (LOTTO B3);**

TERMINI PER L'ULTIMAZIONE LAVORI

Atteso che il presente permesso contempla l'esecuzione di lavori di mero completamento di quanto originariamente assentito e realizzato, il termine per l'ultimazione degli stessi viene fissato entro mesi 12 dalla data odierna; a tale data i lavori dovranno essere finiti, cioè ultimati in modo che l'opera sia abitabile ed agibile e la relativa comunicazione di fine lavori, dovrà essere presentata al Comune, con specifico atto sottoscritto dal titolare, dal direttore dei lavori, nonchè dall'impresa esecutrice.
In assenza di diverse indicazioni saranno considerarsi confermati i dati contenuti nella comunicazione di ripresa lavori prot. n. 4544 del 07/05/2003;

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle vigenti Leggi e nei Regolamenti, Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, nonchè nel rispetto del progetto approvato con Concessione Edilizia n. 113/2002, di cui a suo tempo si è reso un'esemplare munito del visto di questo Ufficio e secondo le migliori regole dell'arte muraria. Il titolare, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui al presente permesso, come pure per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e/o a terzi, ecc.

CONDIZIONI GENERALI

Dovranno essere osservate e rispettate le condizioni indicate nelle concessioni edilizie originarie a cui il presente è riferito, ed in particolare si ribadisce che:
- Prima dell'inizio dei relativi lavori dovrà essere depositata, in duplice copia, relazione tecnica e progetto delle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 09/01/1991, nr. 10, sottoscritta da tecnico abilitato che attesti la rispondenza alle prescrizioni contenute nella legge stessa;
- Dovranno trovare applicazione tutte le norme in materia di antinfortunistica su luoghi di lavoro ed in particolare dovranno essere espletati gli adempimenti di cui ai Decreti Legislativi nrr. 626/94 e 494/96;
- Si dovrà provvedere alla formazione, con la sottoscrizione di specifico atto pubblico da registrarsi e trascriversi a termini di legge prima della fine dei lavori, del legame di pertinzialità, disciplinato agli artt. 817, 818 e 819 del C.C., tra le aree di parcheggio ad uso privato e le unità abitative di nuova formazione a seguito dell'applicazione della L.R. 24/2001, in conformità a quanto indicato sugli atti prodotti in allegato alla nota prot. n. 2887 del 20/03/2003 e uniti per farne parte integrante alla Concessione Edilizia n. 113/2002;

I diritti dei terzi debbono essere salvi riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il presente permesso è rilasciato a favore della Società richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile oggetto dell'intervento.

Casarza Ligure, li_____;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Geom. Maggi Adriano

==========

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Casarza Ligure, li_____

IL TITOLARE

==========

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni 15, e precisamente dal giorno_____al giorno_____

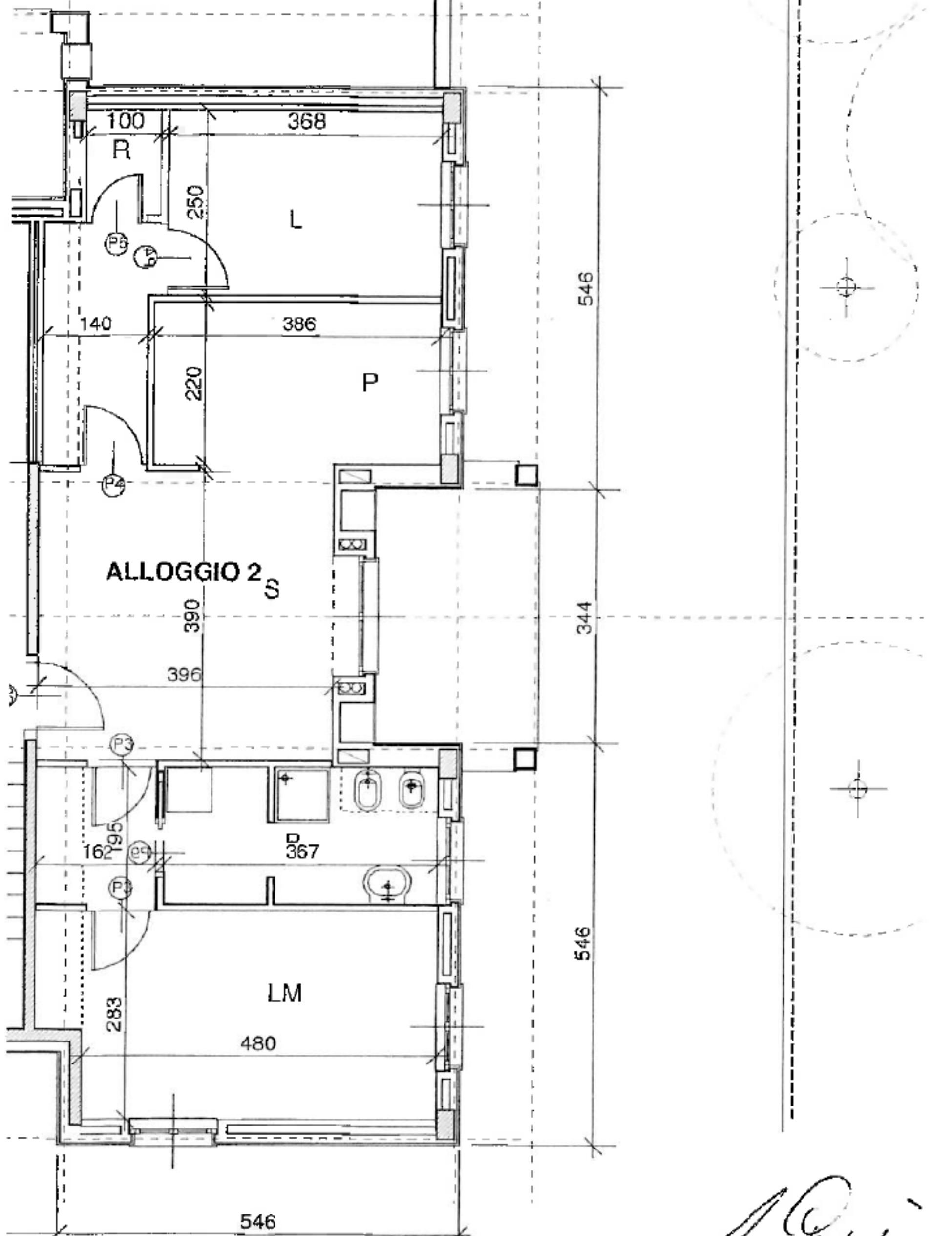
Dall'Ufficio Comunale, li_____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI CASARZA LIGURE
PROTOCOLLO N. 11724
22 NOV. 2002

COMUNE DI CASARZA LIGURE
Elab. esaminato dalla Commissione Edilizia ... nella seduta del 11 DIC 2002 ... con parere ... 113/2002
Il Segretario
IL TECNICO COMUNALE
(Geom. Franco Segale)



Committente :
LA TECA coop. edil. a r.l.
via E.Fico 39/2
16039 Sestri Levante

Oggetto :
VARIANTE IN CORSO D'OPERA
S.U.A. CENTRO URBANO
CASARZA LIGURE
PROGETTO LOTTO B3

☐ PROGETTO PRELIMINARE
☒ PROGETTO DEFINITIVO
☐ PROGETTO ESECUTIVO

Titolo del disegno :
PIANTE PIANI
AUTORIMESSA / SECONDO

☐ STATO ATTUALE
☒ PROGETTO
☐ CONFRONTO

SCALA 1:100
DATA SETTEMBRE 2002

Tav. n. **1b**

MODIFICHE

n°	data	descrizione
1	27/09/02	prima emissione
2	5/11/02	aggiornamento
3		
4		
5		

Progetto architettonico-generale
STUDIO ARCHITETTURA GALLARATI
ARCH. MARIO GALLARATI
ARCH. LAURA ROCCATAGLIATA
Viale Francesco Gambaro 2
16146 - GENOVA
tel.+fax : +39.010.312571/316531
e.mail : m.gallarati@iol.it

Titolare del contratto e responsabile del progetto
ARCH. MARIO GALLARATI

COMUNE DI CASARZA LIGURE
PROVINCIA DI GENOVA
IL PRESENTE ELABORATO VIENE ALLEGATO PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
N. 113/2002 PROT. 3041 DEL 25 MAR 2003
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Dott. Arch. MARIO GALLARATI
N. 783

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CASA H

11

1

10

2

9

3

vano tecnico

8

7

4

6

5

24,90

365

540

350

540

540

350

540

24,76

PIANO TERRA		
DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq	SUP. FIN. mq
NEGOZIO		
vendita	38,5	10,2
antibagno	2,0	0,0
bagno	1,6	0,0
ALLOGGIO 1		
INGRESSO	2,9	0,0
SOGGIORNO/PRANZO	22,5	3,4
CUCINA	8,2	1,4
DISIMPEGNO	3,4	0,0
LETTO MATRIMONIALE	14,0	2,8
BAGNO	5,0	0,0
ALLOGGIO 2		
SOGGIORNO	15,4	3,4
CUCINA	8,5	1,4
DISIMPEGNO	3,0	0,0
RIPOSTIGLIO	1,4	0,0
LETTO	9,0	1,4
DISIMPEGNO 2	4,7	0,0
LETTO MATRIMONIALE	14,5	2,8
BAGNO	6,8	1,4

CASA I

ASTE GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CASA I

1

2

3

vano tecnico

4

5

6

7

8

9

10

11

24,90

24,76

540

350

540

285

ASTE GIUDIZIARIE®

CA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009