



**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**



**PERIZIA TECNICA
FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E TERRENI
SAVONA VIA SAN BARTOLOMEO DEL BOSCO 54**

Indice

- Premesse
- Descrizione dell'oggetto di stima, rappresentazione grafica, posizione catastale e posizione urbanistica
- Provenienza e stato di possesso al momento del sopralluogo
- Criterio di stima e valutazione immobiliare
- Considerazioni

Allegati

- Allegato A visura e planimetria catastale
- Allegato B individuazione planimetrica e schede zone di piano e vincoli
- Allegato C documentazione fotografica e individuazione riprese fotografiche
- Allegato D Scheda V.A.M. Agenzia delle Entrate



Premesse

La sottoscritta Geom. Elena Schiappacasse, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona, al n°1398, con studio in Savona, Piazza del Popolo 2/2, avendone avuto incarico da Opere Sociali di N.S di Misericordia, con sede in Savona Via Paleocapa 4, redige relazione tecnica di perizia sul valore del lotto composto da fabbricato a destinazione residenziale e terreni (Fig. 2 mappali 12-13-14-15).

Descrizione unità oggetto di stima, rappresentazione grafica e posizione catastale

A - FABBRICATO

Il sopralluogo è stato effettuato con il solo accesso parziale al piano terra del fabbricato, lo stato non ha permesso un'ispezione puntuale ma ha permesso una verifica d'insieme atta all'analisi delle caratteristiche costruttive e la conseguente valutazione.

L'unità a destinazione residenziale, oggetto di valutazione, è composto da due piani fuori terra del fabbricato con accesso da strada vicinale dei Terziari carrabile in Località Porassino, in Savona Via San Bartolomeo del Bosco n° 54.

Il fabbricato edificato in epoca antecedente il 1940 è posto in zona extraurbana, periferica del comune di Savona.

Lo stabile in pessime condizioni di manutenzione ha caratteristiche costruttive di tipo tradizionale:

- struttura mista in pietra e muratura
- tamponatura perimetrale in latero cemento e pietra
- facciate parzialmente intonacate
- solaio intermedio e copertura con struttura in legno
- copertura a falde inclinate con manto in tegole marsigliesi
- serramenti esterni in legno

L'unità immobiliare, da sottoporre a opere di completa ristrutturazione.

Il piano terra è composto da ingresso e scala di collegamento al piano superiore, cucina e due locali accessori; il piano primo è composto da due vani principali ed un locale accessorio ad uso abitativo.

Dal sopralluogo effettuato non è stato possibile accertare e verificare gli impianti esistenti.

Le finiture interne riconducibili all'edificazione del fabbricato, per quanto verificato, sono di tipo tradizionale con pareti e soffitti intonacati al civile, pavimentazione in battuto di cemento.

L'intero fabbricato dovrà essere sottoposto, ad importanti opere di ristrutturazione con risanamento di tutti i paramenti murari, dei solai, della copertura e delle pavimentazioni.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare come determinata al punto successivo corrisponde a mq. 124,60



B - TERRENI

Fg. 2 Mappali 12-13-14-15

Il lotto di terreno circostante il fabbricato, parzialmente boscato ed in stato di abbandono, è composto da quattro particelle contigue e confinanti al mappale edificato e con sviluppo su versante con orientamento Sud-Est.

La superficie complessiva del lotto è pari a mq. 13.300,00..

Posizione catastale

Catastalmente, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, l'unità abitativa ed i terreni risultano così censiti:

Comune censuario di Savona

Catasto Urbano

Descrizione	Fg.	Mapp.	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
Abitazione	2	16		Via S. Bartolomeo del Bosco n° 54	A/4	1	6,5 vani	352,48

Per quanto verificato la rappresentazione grafica in atti risulta conforme allo stato di fatto.

Catasto Terreni

Foglio	Mapp.	Qualità e Classe	Superficie	RD	RA
2	12	Bosco ceduo cl. 4	MQ. 1.210,00	0,19	0,06
2	13	Bosco alto cl. 2	MQ. 2.450,00	1,77	0,51
2	14	Bosco ceduo cl. 4	MQ. 480,00	0,07	0,02
2	15	Bosco alto cl. 2	MQ. 9.160,00	6,62	1,89

Lo stato di abbandono in qui versano i terreni non permette la verifica delle consistenze e destinazioni.

Posizione urbanistica

Il fabbricato, edificato in epoca antecedente il 1940, ricade in Ambito R28 - Ambito di conservazione/riqualificazione: Naso di Gatto - Cà di Ferrè, Sub-ambito E-An - Embrionali nucleazioni nel sistema insediativo agrario tradizionale del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Savona.

I terreni risultano ricadenti in zona extraurbana del Piano urbanistico Comunale del Comune di Savona in zona Tni di P.U.C. - Territori non insediabili. Aree interessate da vegetazione di tipo boschivo o prativo, non insediate, ovvero incolte non insediate con vegetazione spontanea erbaceo-arbustiva.



studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090

Provenienza e stato di possesso al momento del sopralluogo

Il fabbricato ed i terreni descritti sono di proprietà dell'Ente Opere Sociali di N.S. Misericordia in forza di testamento segreto Bartolomeo Frumento del 05/08/1854 aperto in data 18/05/1865 in atti Notaio Bonelli.

Alla data di redazione della presente l'immobile, risulta libero e nelle disposizioni dell'Ente.

Criterio di stima, valutazione immobiliare

A- FABBRICATO

Per la determinazione del valore dell'unità immobiliare urbana, ai fini di una futura vendita, si fa riferimento al metodo di stima sintetico-comparativo.

Per la determinazione del valore unitario da applicare alla superficie complessiva al fine di determinare il valore desunta dagli elaborati grafici allegati, si sono effettuate ricerche presso una pluralità rappresentativa degli operatori del mercato immobiliare; assumendo valore di immobili con stessa destinazione, posti in zona del bene oggetto di stima, con caratteristiche simili.

Alle superfici desunte dalla documentazione grafica vengono di seguito applicati i coefficienti di destinazione e riduzione.

Mapp.	Piano	Destinazione	Sup. (mq)	Coeff. eq.(%)	Sup. Eq. (mq)
16	terra	Abitazione	40,7	100,00%	40,7
		Locale acce. diretto	26,79	50,00%	13,4
		Locale acc. indiretto	6,16	25,00%	1,54
	primo	Abitazione	68,96	100,00%	68,96
		Superficie ragguagliata			124,6

Valori ricercati per unità simili

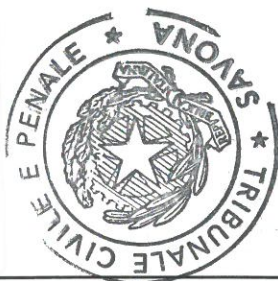
Fonte	Valutazione euro/mq.
Agenzia 1	€. 800,00
Agenzia 2	€. 900,00
Agenzia 3	€. 800,00

VALORE UNITARIO MEDIO

€. 833,33

VALORE COMPLESSIVO LOTTO	mq. 124,60 x €/mq. 833,33 = €. 103.832,92
Arrotondamento	€. 104.000,00

Al valore sopra determinato la sottoscritta, visto lo stato di conservazione dell'unità con particolare riferimento allo stato delle strutture, alla mancanza degli impianti nonché la particolare vetustà delle finiture, le spese tecniche necessarie per l'attuazione di progetto di ristrutturazione, procede alla determinazione del valore delle opere di adeguamento e rinnovamento da decurtare al valore sopra calcolato al fine di ricondurre l'unità allo stato attuale di conservazione.



studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090

Superficie complessiva mq. 124,60 x €. 600,00/mq.= €. 74.760,00

Valore attuale unità €. 104.000,00 - €. 74.760,00 = €. 29.240,00

VALORE A - Arrotondamento €. 29.000,00

B - TERRENI

La determinazione del più probabile valore di mercato deve tenere conto delle previsioni urbanistiche del PUC vigente.

Nella stima viene adottato il criterio della comparazione con i valori correnti rilevabili dalle più recenti transazioni avvenute nella zona (rilevate direttamente e ricavate da pubblicazioni specializzate per situazioni analoghe), mentre per valutare la componente proprietaria del valore finale dei beni immobiliari realizzabili sul terreno si farà riferimento all'uso consueto di determinare tale incidenza in una percentuale pari al 20% del prezzo finale del costruito, pur nell'incertezza della potenzialità urbanistica.

A seguito delle verifiche urbanistiche, visti i luoghi e le consistenze, la sottoscritta analizza e determina il più probabile valore di mercato dei beni:

a) Valore relativo alla potenzialità edilizia

Nell'ambito del sedime interessato la proprietà non non si ha luogo a densità fondiaria. I terreni risultano ricompresi in Ambito Tni - Ambito non insediabile.

b) Valore agricolo medio

Oltre alla potenzialità edilizia di cui al punto che precede i terreni, anche se privi di indice edilizio, ha un suo valore intrinseco. Per giungere alla valutazione dei terreni occorre fare riferimento alla pubblicazione dell'Agenzia delle Territorio di Savona, che riporta i valori agricoli medi della provincia delle varie colture per ogni regione agraria.

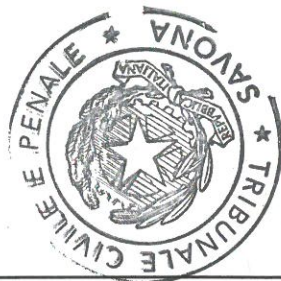
Il comune di Savona è inserito nella Regione agraria n. 5. Per l'anno 2020 i valori agricoli di riferimento sono i seguenti:

FOGLIO	MAPPALE	COLTURA	SUPERFICIE	VAM (€.)	TOTALI (€.)
Fg. 2	12	Bosco ceduo	1210	0,350557	424,17
Fg. 2	13	Bosco alto	2450	0,0373279	91,45
Fg. 2	14	Bosco ceduo	480	0,350557	168,27
Fg. 2	15	Bosco alto	9160	0,373279	3.419,24
TOTALE					4.103,13

Valore complessivo terreni B = a)+b) = €. 0 + €. 4.103,13 = €. 4.103,13

VALORE COMPLESSIVO A+B = 29.000,00 + 4.103,13 = €. 33.103,13

VALORE ARROTONDATO COMPLESSIVO €. 33.000,00



**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

Considerazioni

Come riferito dagli operatori del settore interpellati dalla sottoscritta, la crisi del mercato immobiliare, in forte calo, il momento storico e l'emergenza sanitaria in atto non garantiscono i risultati previsti.

Per l'anno in corso la situazione risulta peggiorata, sia in termini di valore che in tempi di vendita riscontrando un notevole aumento del numero di giorni di permanenza sul mercato delle proposte immobiliari.

Sulla base delle considerazioni sopra evidenziate, dei valori determinati, la sottoscritta ritiene equo il valore del lotto sopra determinato pari a €. 33.000,00.

Savona, lì 15/07/2021

Geom. Elena Schiappacasse



Rg 4344/21



TRIBUNALE DI SAVONA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

Cron. 4565/21

L'anno duemilaventuno , il giorno 10 (DIECI) del mese di dicembre negli uffici del Tribunale di Savona sono presenti di fronte al sottoscritto Cancelliere la Signora SCHIAPPACASSE ELENA nata a Loano il 07/10/1968 residente in Savona Via Alessandria 7/13 CF SCH LNE 68R47 E632P

Identificato con documento (carta identità) n. AU0362740 rilasciato da Comune di Savona in data 23/08/2012 la quale dichiara di essere iscritto all'Albo dei Geometri di Savona al n° 1398.

Esibisce la perizia da lei effettuata in data 15/07/2021 e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Ammonita ai sensi dell'art. 193 c.p. e dell'art. 483 c.p. il comparente presta il giuramento ripetendo le parole : "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito

Il Cancelliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Anna Caviglione

Nota Bene:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



* TRIB

**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

Allegato A visura e planimetria catastale

MODULARIO
reg. rend. 487



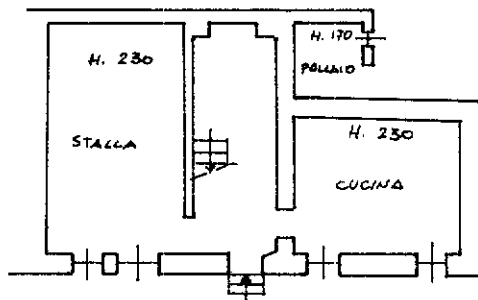
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

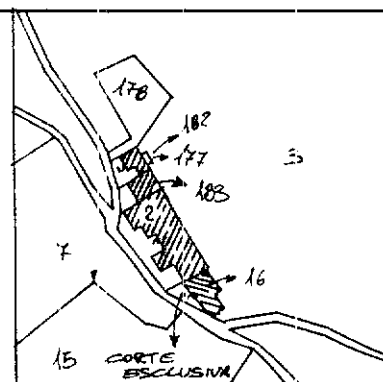
LIRE
500

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Simetria di u.i.u. in Comune di SAVONA via S. Bartolomeo del Bosco civ. 54

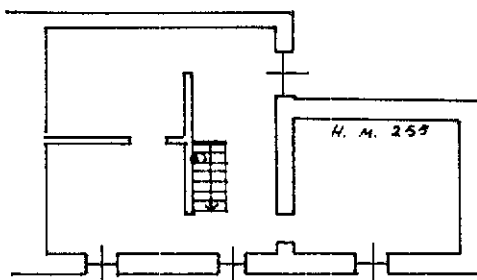


CORTE ESCLUSIVA



STRALCIO DAL F. 2

PIANO TERRENO



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

4 FEB. 1994

Variazione di N.C. ☐
Variazione di variazione ☐

Uso: abitazione

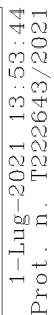
Data presentazione: 04/02/1994 - Data: 01/07/2021 - n. T223565 - Richiedente: SCHLNE68R47E632P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297)

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
FRACCHIA LUCA

Iscritto all'albo de CA ARCHITETTI

Prov. SAVONA n. 223
Data 12/09/93 Firma Luca Fracchia

RISERVATO ALL'UFFICIO



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.51.58 Segue

Visura n.: T222273 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: I480)
Catasto Fabbricati	Provincia di SAVONA
	Foglio: 2 Particella: 16

INTESTATO

1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA	80004470094*	(1) Proprieta`
---	---------------------------------------	--------------	----------------

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		2	16		2		A/4	1	6,5 vani	Totale: 123 m² Totale escluse aree scoperte**: 123 m²	Euro 352,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA SAN BARTOLOMEO DEL BOSCO n. 54 piano: T-1;												
Notifica -								Partita	29597	Mod.58	26889	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I480 - Sezione - Foglio 2 - Particella 16

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/1994

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		2	16		2		A/4	1	6,5 vani		Euro 352,48 L. 682.500	CLASSAMENTO del 04/02/1994 in atti dal 22/09/1998 AS98 L2 (n. 885.1/1994)
Indirizzo , VIA SAN BARTOLOMEO DEL BOSCO n. 54 piano: T-1;												
Notifica -								Partita	29597	Mod.58	26889	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.51.58 Fine

Visura n.: T222273 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		2	16									COSTITUZIONE del 04/02/1994 in atti dal 07/02/1994 (n. 885.1/1994)
Indirizzo , VIA SAN BARTOLOMEO DEL BOSCO n. 54 piano: T-1;												
Notifica -								Partita	29597	Mod.58	26889	

Situazione degli intestati dal 04/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA	80004470094	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/02/1994 in atti dal 07/02/1994 Registrazione: (n. 885.1/1994)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: 1480)
Catasto Terreni	Provincia di SAVONA
	Foglio: 2 Particella: 13

INTESTATO

1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA con sede in SAVONA	80004470094*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	13		-	BOSCO ALTO 2	24 50		Euro 1,77 L. 3.430	Euro 0,51 L. 980	Impianto meccanografico del 13/02/1976
Notifica					Partita	1273				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERICORDIA con sede in SAVONA	80004470094	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 31/07/1963 protocollo n. 85925 Voltura in atti dal 16/06/2000 Repertorio n.: 174 Rogante: SEG.GENERALE Sede: SAVONA Registrazione: Sede: (n. 4250.1/1997)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA MISERICORDIA SANTUARIO		fino al 31/07/1963
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/02/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.52.36 Fine

Visura n.: T222408 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.53.12

Segue

Visura n.: T222535 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: 1480)
Catasto Terreni	Provincia di SAVONA
	Foglio: 2 Particella: 15

INTESTATO

1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	15		-	BOSCO ALTO 2	91 60		Euro 6,62 L. 12.824	Euro 1,89 L. 3.664	Impianto meccanografico del 13/02/1976
Notifica					Partita	1273				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 31/07/1963 protocollo n. 85925 Voltura in atti dal 16/06/2000 Repertorio n.: 174 Rogante: SEG.GENERALE Sede: SAVONA Registrazione: Sede: (n. 4250.1/1997)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA MISERICORDIA SANTUARIO		fino al 31/07/1963
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/02/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.53.12 Fine

Visura n.: T222535 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.52.18

Segue

Visura n.: T222352 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: 1480)
Catasto Terreni	Provincia di SAVONA
	Foglio: 2 Particella: 12

INTESTATO

1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	2	12		-	BOSCO 4 CEDUO	12 10		Euro 0,19 L. 363	Euro 0,06 L. 121	Impianto meccanografico del 13/02/1976	
Notifica						Partita	1273				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 31/07/1963 protocollo n. 85925 Voltura in atti dal 16/06/2000 Repertorio n.: 174 Rogante: SEG.GENERALE Sede: SAVONA Registrazione: Sede: (n. 4250.1/1997)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA MISERICORDIA SANTUARIO		fino al 31/07/1963
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/02/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.52.18 Fine

Visura n.: T222352 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.52.55

Segue

Visura n.: T222467 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: 1480)
Catasto Terreni	Provincia di SAVONA
	Foglio: 2 Particella: 14

INTESTATO

1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	14		-	BOSCO 4 CEDUO	04 80		Euro 0,07 L. 144	Euro 0,02 L. 48	Impianto meccanografico del 13/02/1976
Notifica					Partita	1273				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 31/07/1963 protocollo n. 85925 Voltura in atti dal 16/06/2000 Repertorio n.: 174 Rogante: SEG.GENERALE Sede: SAVONA Registrazione: Sede: (n. 4250.1/1997)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA MISERICORDIA SANTUARIO		fino al 31/07/1963
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/02/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 13.52.55 Fine

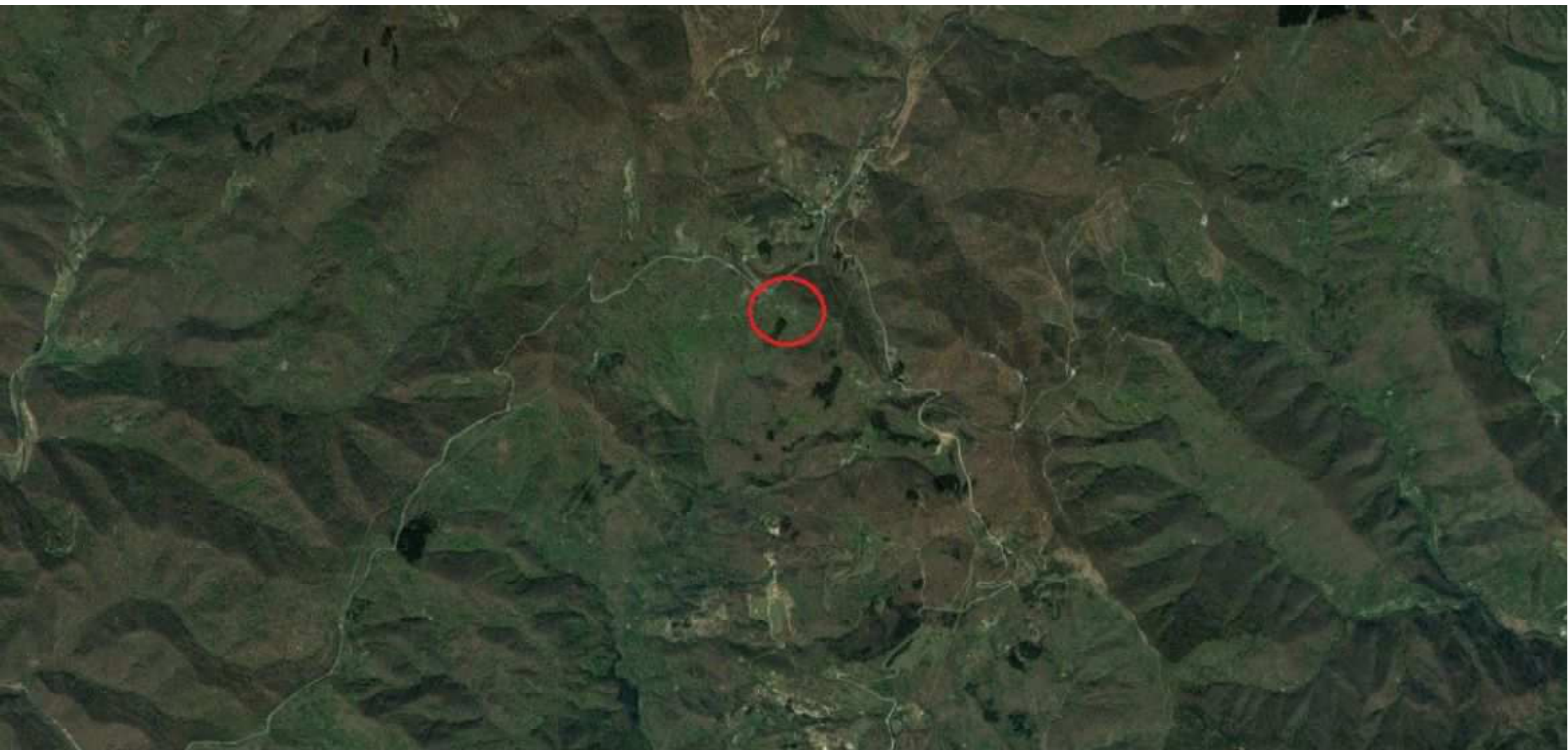
Visura n.: T222467 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

Allegato B individuazione planimetrica

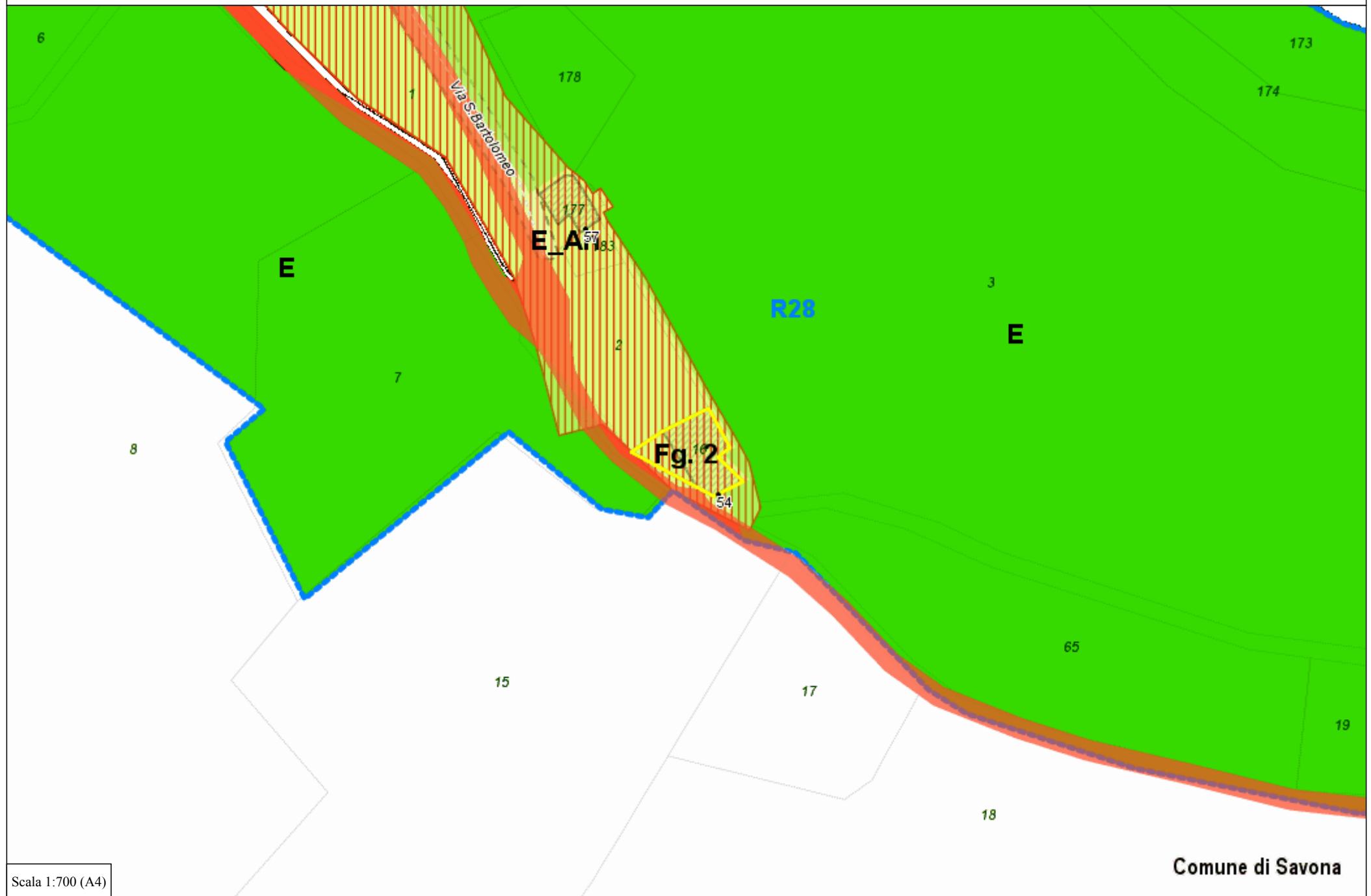


ripresa aerea google maps



ripresa aerea google maps

Pianificazione Territoriale



Piano Urbanistico Comunale

Ambiti

R28	R28 - Ambito di conservazione/riqualificazione: Naso di Gatto - Ca' di Ferre'	100.0%
E-An	Sub-ambito E-An - Embrionali nucleazioni nel sistema insediativo agrario tradizionale	100.0%

Vincoli inseriti nel PUC

Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Bellezze d'insieme	DM 24/04/1985 Complesso paesistico dei boschi di Montenotte - Lettera c) e d) comma 1 art. 136 DLGS 42/2004	100.0%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area Non Insediata - Mantenimento	88.2%
IS MA	Insediamento sparso - Mantenimento	11.8%

Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)

MO-A	Modificabilità tipo A	100.0%
------	-----------------------	--------

Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)

BA-CO	Bosco di angiosperme - Consolidamento	95.7%
COL-ISS-MA	Colture insediamenti sparsi serre - Mantenimento	4.3%

Vincoli di legge

Acque pubbliche

Risp. 150m acq. pubbl. vinc.	Rispetto 150m da acque pubbliche con vincolo paesaggistico	100.0%
------------------------------	--	--------

Attraversamento aperti

Attr. amb. ap.	Attraversamento specie ambienti aperti	100.0%
----------------	--	--------

Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016

Esclusione Piano Casa	Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016	100.0%
-----------------------	--	--------

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto

Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	100.0%
-----	---	--------

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

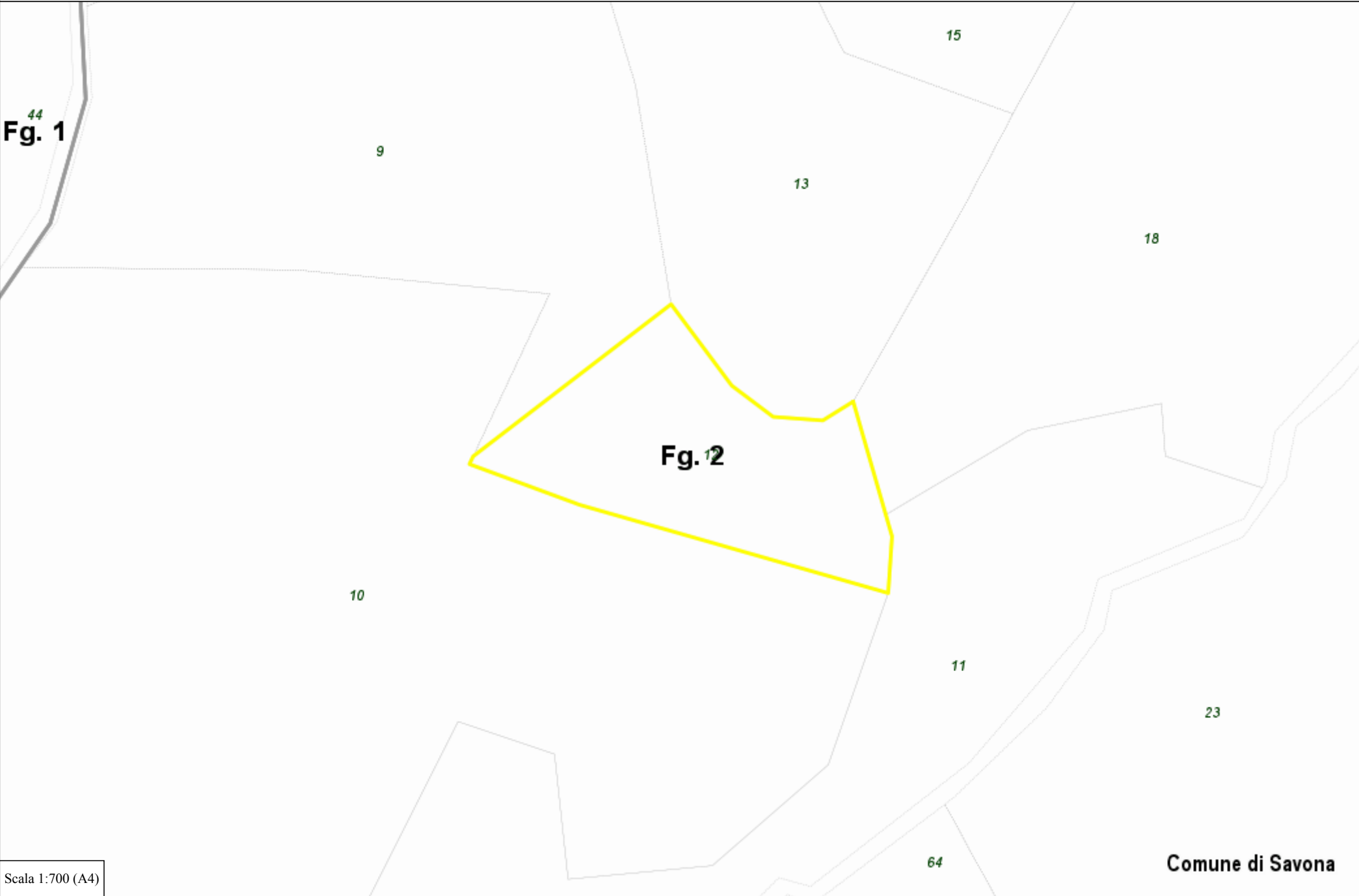
Secondo semestre del 2014		
R2	Extraurbana	100.0%

Zone amministrative del territorio

Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)		
Sez. Cens.	400	100.0%

Sezioni elettorali		
Sez. Elett.	32	100.0%

Pianificazione Territoriale



Scala 1:700 (A4)

Comune di Savona

Piano Urbanistico Comunale

Ambiti

Tni	Tni - Territori non insediabili	100.0%
-----	---------------------------------	--------

Vincoli inseriti nel PUC

Bellezze d'insieme	DM 24/04/1985 Complesso paesistico dei boschi di Montenotte - Lettera c) e d) comma 1 art. 136 DLGS 42/2004	100.0%
Bosco fitto	Aree individuate come bosco fitto dalla CTR1993	100.0%
Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area Non Insediata - Mantenimento	100.0%
--------	-----------------------------------	--------

Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)

MO-B	Modificabilità tipo B	72.7%
MO-A	Modificabilità tipo A	27.3%

Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)

BA-CO	Bosco di angiosperme - Consolidamento	100.0%
-------	---------------------------------------	--------

Vincoli di legge

Acque pubbliche

Risp. 150m acq. pubbl. vinc.	Rispetto 150m da acque pubbliche con vincolo paesaggistico	100.0%
------------------------------	--	--------

Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016

Esclusione Piano Casa	Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016	100.0%
-----------------------	--	--------

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto

Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	100.0%
-----	---	--------

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Secondo semestre del 2014

R2	Extraurbana	100.0%
----	-------------	--------

Zone amministrative del territorio

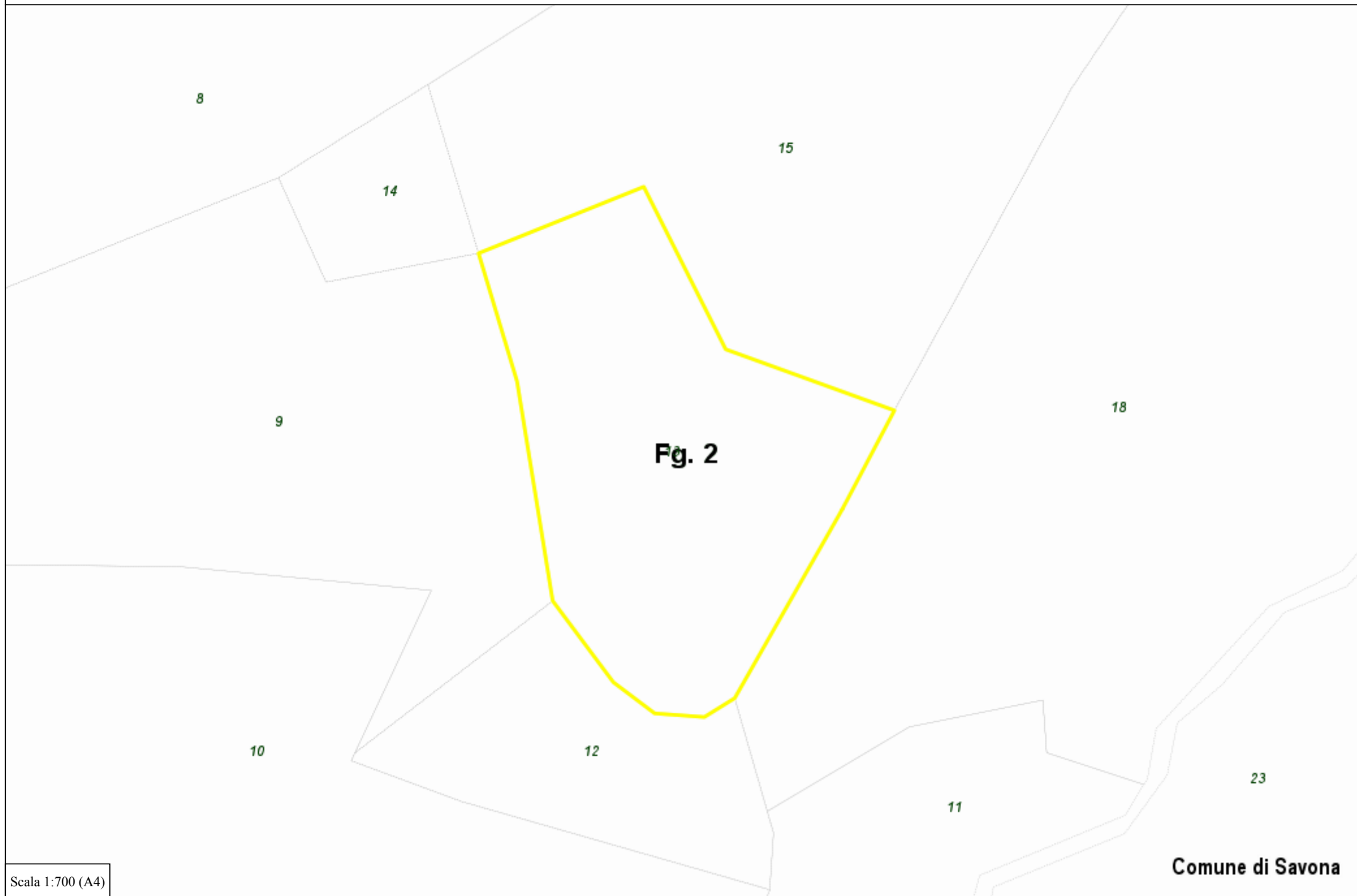
Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)

Sez. Cens.	400	100.0%
------------	-----	--------

Sezioni elettorali

Sez. Elett.	32	100.0%
-------------	----	--------

Pianificazione Territoriale



Scala 1:700 (A4)

Comune di Savona

Piano Urbanistico Comunale

Ambiti

Tni	Tni - Territori non insediabili	100.0%
-----	---------------------------------	--------

Vincoli inseriti nel PUC

Bellezze d'insieme	DM 24/04/1985 Complesso paesistico dei boschi di Montenotte - Lettera c) e d) comma 1 art. 136 DLGS 42/2004	100.0%
Bosco fitto	Aree individuate come bosco fitto dalla CTR1993	100.0%
Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area Non Insediata - Mantenimento	100.0%
--------	-----------------------------------	--------

Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)

MO-A	Modificabilità tipo A	100.0%
------	-----------------------	--------

Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)

BA-CO	Bosco di angiosperme - Consolidamento	100.0%
-------	---------------------------------------	--------

Vincoli di legge

Acque pubbliche

Risp. 150m acq. pubbl. vinc.	Rispetto 150m da acque pubbliche con vincolo paesaggistico	100.0%
------------------------------	--	--------

Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016

Esclusione Piano Casa	Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016	100.0%
-----------------------	--	--------

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto

Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	100.0%
-----	---	--------

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Secondo semestre del 2014

R2	Extraurbana	100.0%
----	-------------	--------

Zone amministrative del territorio

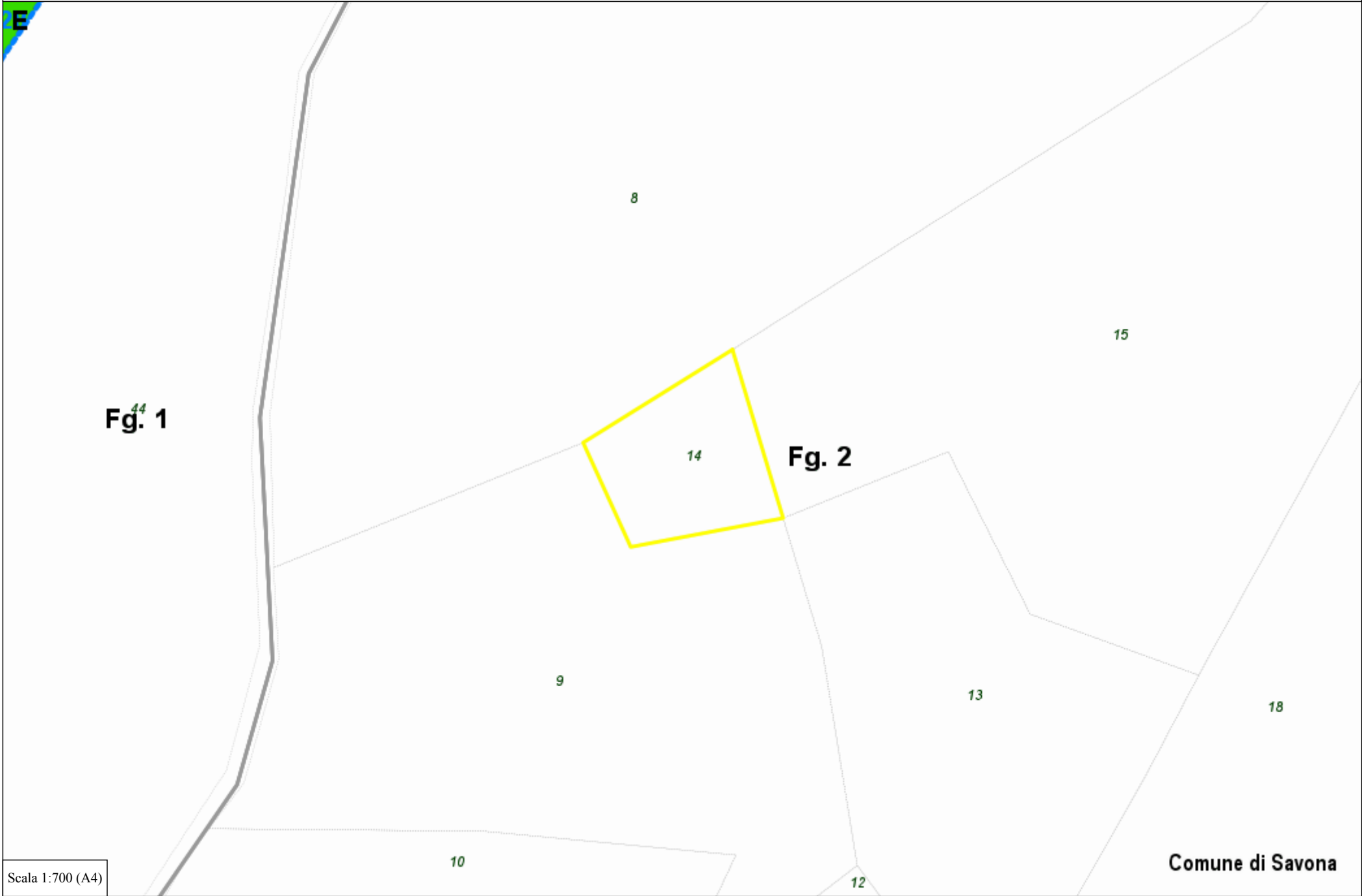
Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)

Sez. Cens.	400	100.0%
------------	-----	--------

Sezioni elettorali

Sez. Elett.	32	100.0%
-------------	----	--------

Pianificazione Territoriale



Piano Urbanistico Comunale

Ambiti

Tni	Tni - Territori non insediabili	100.0%
-----	---------------------------------	--------

Vincoli inseriti nel PUC

Bellezze d'insieme	DM 24/04/1985 Complesso paesistico dei boschi di Montenotte - Lettera c) e d) comma 1 art. 136 DLGS 42/2004	100.0%
Bosco fitto	Aree individuate come bosco fitto dalla CTR1993	100.0%
Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area Non Insediata - Mantenimento	100.0%
--------	-----------------------------------	--------

Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)

MO-A	Modificabilità tipo A	58.0%
MO-B	Modificabilità tipo B	42.0%

Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)

BA-CO	Bosco di angiosperme - Consolidamento	100.0%
-------	---------------------------------------	--------

Vincoli di legge

Acque pubbliche

Risp. 150m acq. pubbl. vinc.	Rispetto 150m da acque pubbliche con vincolo paesaggistico	100.0%
------------------------------	--	--------

Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016

Esclusione Piano Casa	Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016	100.0%
-----------------------	--	--------

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto

Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	100.0%
-----	---	--------

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Secondo semestre del 2014

R2	Extraurbana	100.0%
----	-------------	--------

Zone amministrative del territorio

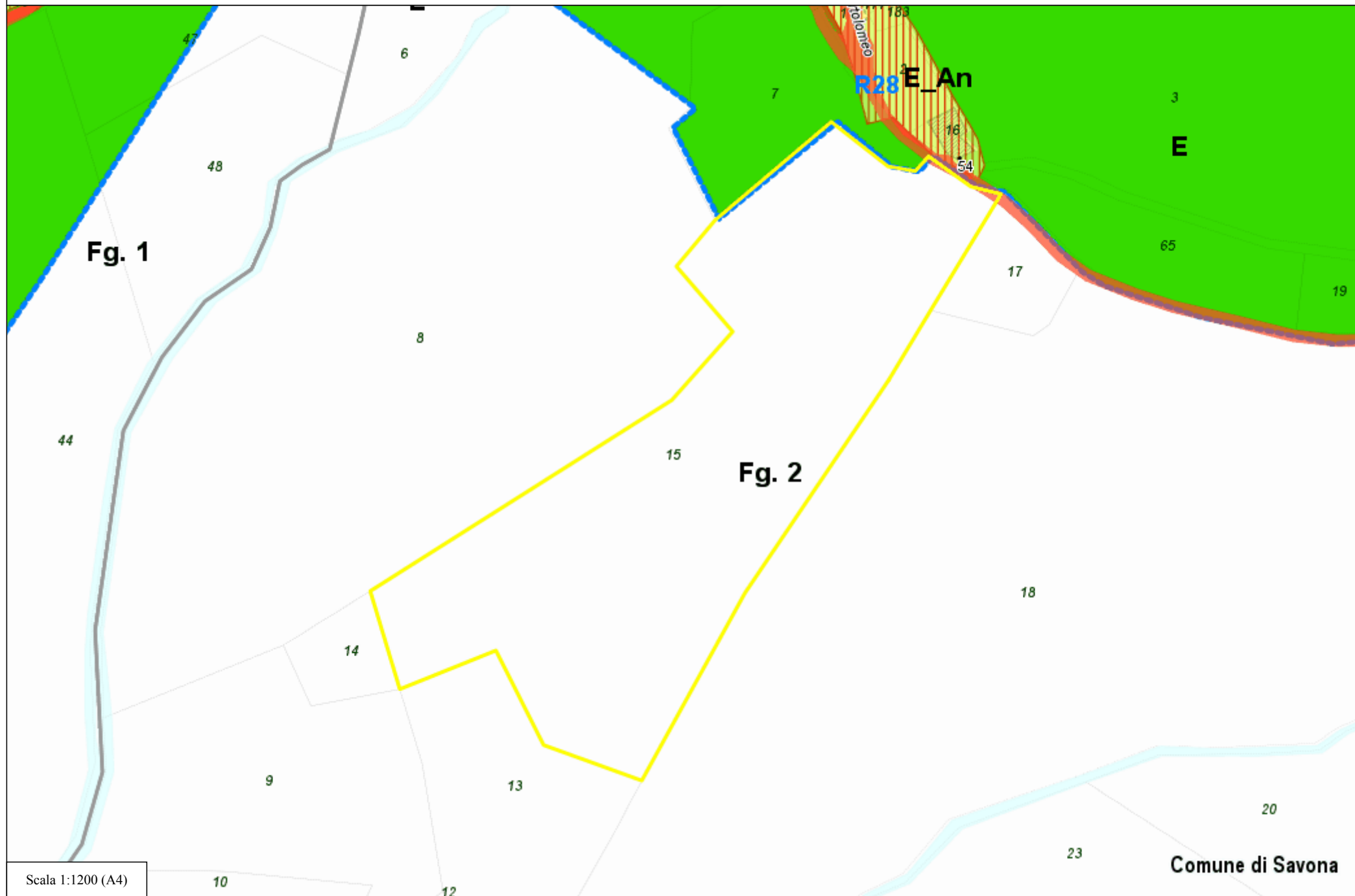
Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)

Sez. Cens.	400	100.0%
------------	-----	--------

Sezioni elettorali

Sez. Elett.	32	100.0%
-------------	----	--------

Pianificazione Territoriale



Piano Urbanistico Comunale

Ambiti

R28	R28 - Ambito di conservazione/riqualificazione: Naso di Gatto - Ca' di Ferre'	0.3%
E	Sub-ambito E - Aree di produzioni agricole, in atto, di recupero e/o di nuovo impianto	0.3%
Tni	Tni - Territori non insediabili	99.7%
Str. rest.	Tracciati da restaurare	0.2%

Vincoli inseriti nel PUC

Bellezze d'insieme	DM 24/04/1985 Complesso paesistico dei boschi di Montenotte - Lettera c) e d) comma 1 art. 136 DLGS 42/2004	100.0%
Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Bosco fitto	Aree individuate come bosco fitto dalla CTR1993	97.6%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area Non Insediata - Mantenimento	99.6%
IS MA	Insediamento sparso - Mantenimento	0.4%

Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)

MO-A	Modificabilità tipo A	100.0%
------	-----------------------	--------

Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)

BA-CO	Bosco di angiosperme - Consolidamento	99.5%
COL-ISS-MA	Colture insediamenti sparsi serre - Mantenimento	0.5%

Vincoli di legge

Acque pubbliche

Risp. 150m acq. pubbl. vinc.	Rispetto 150m da acque pubbliche con vincolo paesaggistico	100.0%
------------------------------	--	--------

Attraversamento aperti

Attr. amb. ap.	Attraversamento specie ambienti aperti	6.6%
----------------	--	------

Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016

Esclusione Piano Casa	Ulteriori aree escluse dall'applicazione degli articoli 3, 3bis e 4 della LR 49/2009 e dalla DGM 48/2016	100.0%
-----------------------	--	--------

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto		
Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	100.0%

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Secondo semestre del 2014		
R2	Extraurbana	100.0%

Zone amministrative del territorio

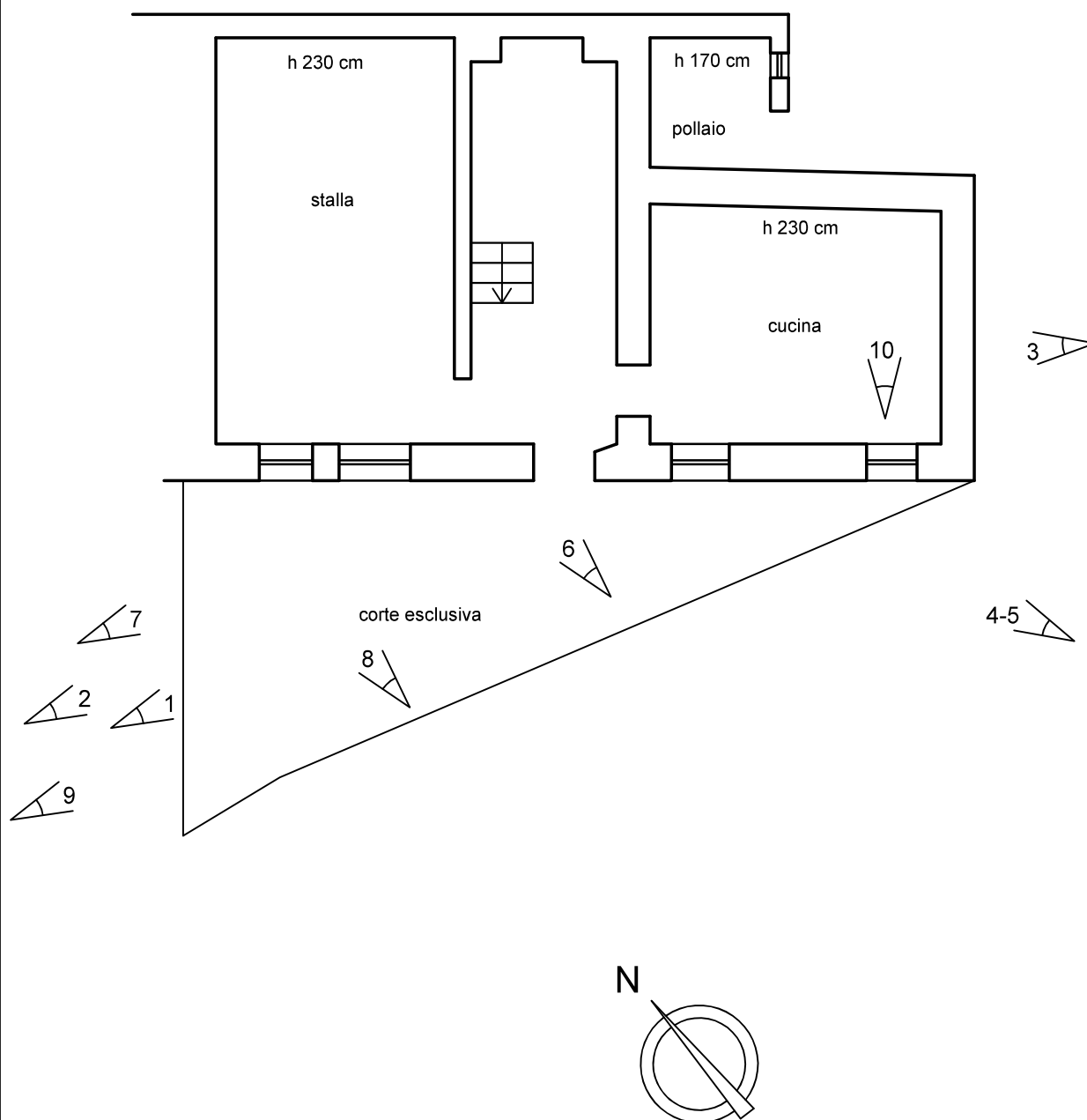
Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)		
Sez. Cens.	400	100.0%

Sezioni elettorali		
Sez. Elett.	32	100.0%

**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

Allegato C documentazione fotografica

PIANO TERRA



COMUNE DI SAVONA

Provincia di Savona

REALAZIONE TECNICA DI PERIZIA

**LOCALIZZAZIONE
DELL'INTERVENTO:**
Via S. Bartolomeo
del Bosco n.54
**IDENTIFICAZIONE
CATASTALE:**
FOGLIO: 2
MAPPALI: 16
SUB:

ELABORATO GRAFICO
INDIVIDUAZIONE FOTOGRAFICA

RICHIEDENTE:

PROGETTISTA:
geometra
SCHIAPPACASSE
ELENA

SCALA: 1:100
DATA: luglio 2021



FOTO 1

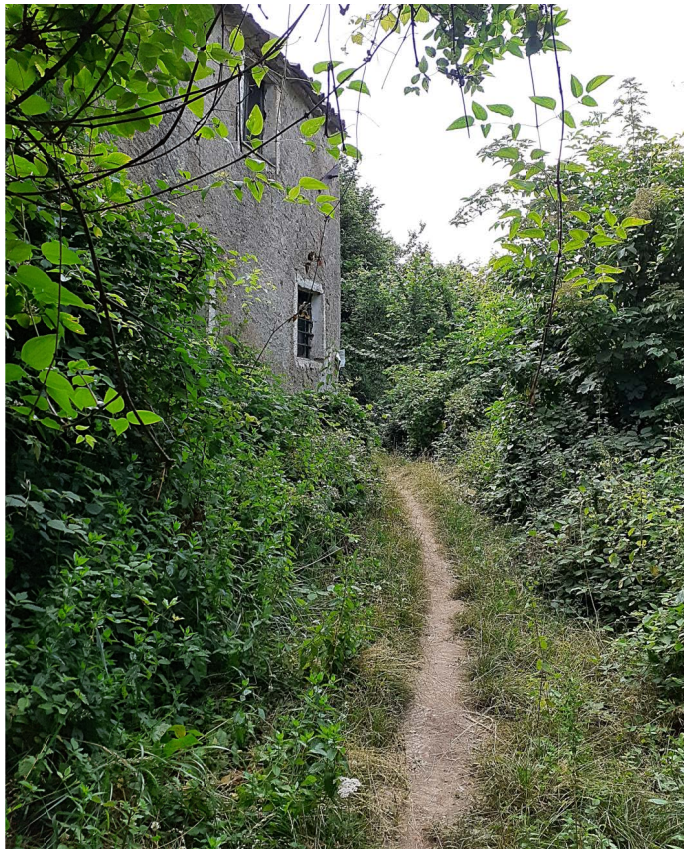


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

Allegato D Schde V.A.M.

QUADRO DI INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI (ANNO 2021)

REGIONI AGRARIE (valori espressi in Euro/ha)

	Altare – Cairo Montenotte – Carcare – Cengio – Cosseria – Dego – Giuvalla – Maltare – Millesimo – Mioglia – Pallare – Plana Crixia – Plodio – Pontivrea – Roccavignale – Sassello – Stella – Urbe		Bardinetto – Bormida – Calice Ligure – Calizzano – Castelbianco – Castelvecchio di Rocca Barbena – Erli – Magliolo – Massimino – Muriatdo – Nasino – Orco Feglino – Osiglia – Rialto		Varazze		Arnasco – Balestrino – Casanova Lerrone – Cisanova – Garlenda – Onzo – Ortovero – Stellanello – Testico – Toirano – Vendone – Zuccarello		Albisola Superiore – Albissola Marina – Bergeggi – Celle Ligure – Noli – Quiliano – Savona – Spotorno – Vado Ligure – Vezzi Portio		Alassio – Albenga – Andora – Boissano – Borghetto S. Spirito – Borge Verezzi – Ceriale – Finale Ligure – Giustenice – Laigueglia – Loano – Pietra Ligure – Tovo S. Giacomo – Villanova d'Albenga	
TIPI DI COLTURA	N° 1		N°2		N°3		N°4		N°5		N°6	
SEMINATIVO	*	9.890,91		8.904,64		14.899,75		10.509,44		14.900,47	*	14.019,34
SEMINATIVO ARBORATO	**	12.786,32		12.786,32		27.474,75		16.301,67		22.543,37		22.663,01
SEMINATIVO IRRIGUO		17.612,01		17.330,22		37.598,83		23.626,86		28.883,70		51.174,53
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO		21.683,91		21.683,91		39.537,37		28.531,46		33.307,84		53.367,72
PRATO	*	6.868,68	*	4.367,77	**	6.692,57		5.283,61		6.692,57		7.397,05
PRATO ARBORATO		7.397,05		6.622,11		7.326,58		6.498,83		7.379,43		7.555,56
PRATO IRRIGUO		10.919,44		8.453,76		9.051,20		10.743,33		8.892,63		11.426,68
PRATO IRRIGUO ARBORATO		11.976,18		9.580,93		10.092,30		12.680,64		9.892,79		11.623,93
PASCOLO		1.127,17	*	1.127,17	*	1.127,17		1.408,96		2.515,00		1.408,96
PASCOLO ARBORATO		1.232,85		1.197,62		1.958,36		1.742,88		2.905,28		1.479,41
PASCOLO CESPUGLIATO		767,88		951,06		951,06		1.153,95		2.263,50		1.303,30
ORTO		23.071,74		23.071,74		76.429,49		31.546,99		76.429,49		76.429,49
ORTO IRRIGUO		31.701,63		31.701,63		224.030,15		140.208,83		224.030,15		224.030,15
ORTO IRRIGUO A COLTURA FLOREALE		0,00		44.325,93		222.948,96		150.724,48		222.948,96		265.415,43
VIGNETO		24.656,82		24.656,82		35.224,03		78.032,65		58.524,49		78.032,65
FRUTTETO		18.648,03		19.020,99		35.224,03		35.224,03		55.301,40		53.952,58
FRUTTETO IRRIGUO		21.838,90		21.838,90		66.538,18		81.578,86		128.667,40		160.834,26
ULIVETO		31.701,63		31.701,63		61.069,04	**	58.160,99	**	61.069,04		58.160,99
ROSETO		0,00		0,00		0,00		223.670,93		0,00		346.728,96
NOCCIOLETO		23.525,00		15.285,90		0,00		0,00		0,00		0,00
CASTAGNETO DA FRUTTO		4.203,63	**	4.967,92		3.504,79		3.092,96		3.504,80		2.905,97
CANNETO		9.452,30		8.861,54		10.567,21		8.453,76	*	10.567,21		10.567,21
BOSCO DI ALTO FUSTO		3.732,79		3.732,79		3.732,78	*	3.732,78	*	3.732,79	*	3.732,79
BOSCO CEDUO	*	3.505,57	*	3.505,57	*	3.505,57	*	3.505,57	*	3.505,57	*	3.505,57
BOSCO MISTO	*	3.505,57	*	3.505,57	*	3.505,57	*	3.505,57	*	3.505,57	*	3.505,57
PALMETO-FRONDA ORNAMENTALE		0,00		0,00		0,00		271.122,76		271.122,76		271.122,76
AGRUMETO		0,00		0,00		0,00		128.458,12		128.458,12		171.277,50
INCOLTO PRODUTTIVO		1.127,17		1.127,17		1.127,17		1.127,17		1.127,17		1.127,17
INCOLTO STERILE		704,49		729,14		704,49		704,49		704,49		704,49

ANNOTAZIONI

Per la Regione Agraria n.2 la qualità di coltura "ORTO IRRIGUO A COLTURA FLOREALE" deve intendersi "ORTO A COLTURA FLOREALE"

(*) Coltura che copre una superficie superiore a 5% di quella coltivata

(**) Coltura più redditizia tra quelle che coprono una superficie superiore al 5%

I valori riportati nella tabella sono riferiti ad ettaro e valgono per l'anno 2021

IL SEGRETARIO
(M. Cannavacciuolo)

IL PRESIDENTE
(L. Sella)