Via Milano 61/19
16126 Genova (GE)

VALUTAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

RODRIQUEZ CANTIERI NAVALI

Via Don Giovanni Bado, 4

PIETRA LIGURE (SV)

Rodriquez Cantieri Navali SpA
Amministratore Delegato
Livio Corghi



MARZO 2011

INDICE

- **1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE**
- **2. UBICAZIONE**
- **3. DESCRIZIONE**
- **4. PROPRIETA'**
- **5. INQUADRAMENTO URBANISTICO**
- **6. DATI CATASTALI**
- **7. CONSISTENZA**
- **8. STATO DI MANUTENZIONE**
- **9. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE**
- **10. PREZZO UNITARIO RILEVATO DAL MERCATO**
- **11. NOTE**
- **12. CONCLUSIONI E INDICAZIONI**

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della valutazione:	Individuazione valore beni incamerati da demolire
Data di riferimento della valutazione:	marzo 2011
Indirizzo:	Via Don Giovanni Bado, 4 – 17024 Pietra Ligure (SV)
Descrizione:	Immobili e manufatti Cantiere Navale Rodriquez in demolizione per progetto di trasformazione e riconversione delle aree costituiti da scali di alaggio in struttura, manufatto piano di scorrimento gru, fabbricato magazzini su due piani.
Data di costruzione:	1915
Consistenza:	6.207,00 mq
Proprietà:	Demanio dello Stato Ramo Marina Mercantile
Attuale uso:	Cantiere Navale
Identificativi catastali:	C.E.U. Pietra Ligure Sezione PL Foglio 7 Particella 1749

Situazione locativa in essere

Conduttore:	Rodriquez Cantieri Navali S.p.A. Concessionario unico
Tipologia contratto:	Concessione Demaniale

Valore:	**3.612.588,00 Euro**
Valore incameramento '93	660.000.000 Lire pari a **340.861,55 Euro**

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Il sottoscritto geometra Fabrizio Redegoso, nato a Genova il 31/12/1972, C.F. RDG FRZ 72T31 D969V, libero professionista iscritto all'albo del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Genova al n°. 2836, con studio in Genova, Via Milano 61 int. 19 presso Coi.Red. Geometri associati, Tel. 010.3029618 , veniva nominato perito estimatore da parte della Rodriquez Cantieri Navali S.p.A. per la stima in oggetto.

La stima ha per oggetto il compendio dei manufatti oggetto di demolizione in conseguenza del processo di riqualificazione dei cantieri per il quale è in corso la fase preliminare di progetto. I cespiti di cui trattasi risultano incamerati a patrimonio dello Stato con apposito Testimoniale in atti dal 1993; in attuazione del progetto parte degli stessi verranno demoliti in quanto non più adatti all'uso e si rende quindi pertanto necessario provvedere alla valutazione del valore di questi beni come da prassi.

2. UBICAZIONE

Gli immobili sono situati nell'ambito della fascia costiera del tessuto urbano del comune di Pietra Ligure; in posizione verso ponente rispetto al centro storico, col quale confinano; le aree del Cantiere Navale sono circoscritte dalla linea ferroviaria Genova-Ventimiglia che le separa fisicamente dal tessuto urbano limitrofo. Il cantiere ha accesso unico da levante attraverso cancello carrabile su muro di cinta posto alla fine della passeggiata mare del comune. Oltre la ferrovia sono presenti infrastrutture stradali quali la SS1 Aurelia e l'Autostrada A10 collegata direttamente con uscita Pietra Ligure. Il tessuto urbanistico nel quale ricade il complesso industriale è quello vecchio della cittadina; il centro storico confina col Cantiere, costruito quasi cento anni or sono; oltre la linea ferroviaria sono tuttavia presenti fabbricati edificati negli anni 60-70 a completamento del tessuto esistente. La destinazione prevalente nel contesto urbano è quella residenziale con inserti commerciali ai piani strada degli edifici; la destinazione produttiva è esclusiva delle aree del Cantiere che è stata l'unica attività industriale presente nel Comune per numerosi anni.



Stralcio mappa stradario

3. DESCRIZIONE :

Tutti gli immobili costituenti il complesso del cantiere navale risalgono al periodo compreso tra l' anno 1910 ed il 1915, ed hanno da sempre destinazione funzionale per cantieristica navale.

Gli immobili oggetto della presente perizia, sono individuabili nella porzione residuale del cantiere navale della Rodriquez S.p.a. dopo l'acquisto in proprietà piena da parte della stessa del fabbricato capannone e direzione uffici avvenuto nel 2008 avvenuto con apposita procedura di sdemanializzazione.

Il compendio comprende pertanto ad oggi in pieno ambito demaniale i seguenti manufatti:

- palazzina ingresso (ex portineria – mensa, etc…) n°. 4 piani fuori terra;
- n°. 2 scali di alaggio (piani inclinati di scorrimento) in muratura;
- piano di scorrimento della gru con all'interno della struttura n°. 3 livelli;
- fabbricato magazzini posto su due livelli;

il tutto come meglio individuato nell'allegata planimetria e nella relativa documentazione fotografica.

Gli immobili oggetto di demolizione sono quelli dell'elenco sopra riportato, ad eccezione della sola palazzina ingresso (ex portineria, mensa, etc….) che nel contesto del progetto di riqualificazione in atto viene mantenuta nella sua intera consistenza.

La destinazione d'uso attuale è rimasta invariata dall'origine dei beni, mantenendo la funzione di cantiere navale. Si procede dunque di seguito alla descrizione di ogni singolo corpo di fabbrica in oggetto di demolizione:

N°. 2 scali di alaggio (piani inclinati di scorrimento) in muratura mono piano;

Trattasi di numero due scali di alaggio interamente realizzati in struttura di C.A. con paramenti esterni rifiniti ad intonaco civile, sormontati dalle strutture dei binari per l' alaggio delle imbarcazioni. I manufatti si sviluppano ortogonalmente alla costa e precisamente dalla copertura del fabbricato magazzini sino alla battigia e oltre per consentire l'alaggio delle imbarcazioni oggetto di costruzione o manutenzione.

Detti manufatti nella parte ove l' altezza utile risulta fruibile, presentano alcuni locali destinati ad uso deposito, magazzino ed officina. Le dotazioni impiantistiche sono quelle standard per fabbricato ad uso produttivo risalente all'epoca di costruzione, e più precisamente l' impianto elettrico e parziale dotazione di impianto idraulico.

Piano di scorrimento della gru con all' interno della struttura n°. 3 livelli;

Trattasi di un fabbricato unico progettato per il sostegno dei binari di scorrimento che ospitano ancora il macchinario della gru. Anche questo immobile si sviluppa ortogonalmente alla costa intersecando la struttura con il fabbricato magazzini ed è posto tra i due scali di alaggio in modo che la gru potesse servire entrambe le aree di lavorazione del cantiere navale.

Trattasi di fabbricato interamente realizzato in c.a. che si sviluppa in altezza su tre livelli fuori terra; il piano di scorrimento risulta infatti a quota più elevata rispetto a tutto il cantiere e nei sottostanti due livelli trovano allocazione locali per le lavorazioni, depositi e magazzini.

Fabbricato magazzini posto su due livelli;

Questo fabbricato è l'unico de tre corpi descritti con distribuzione interna vera e propria e l'ultimo ad essere stato dismesso nel tempo.

Al suo interno si trovano un grosso locale officina e magazzino a doppia altezza, le rispettive superfici sono suddivise sui due livelli in locali con analoga destinazione. Al piano primo era allocata una piccola foresteria.

4. PROPRIETA'

La proprietà dei beni come risulta dagli atti catastali è Demanio dello Stato Ramo Marina Mercantile per l'intera quota.

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano Regolatore Generale del Comune (attualmente oggetto di studio da parte di tecnico incaricato dal Comune per la sua revisione generale), nella formulazione della Variante Generale conforme al Voto n. 605 del 17/11/1994 del Comitato Tecnico Urbanistico della Regione Liguria, individua l'area dell'attuale Cantiere Navale come zona rf – zona di rinnovo fronti urbane -, ambito di interesse regionale ai sensi della L.R. 29/1985, sottoponendola a Strumento Urbanistico Attuativo di approvazione regionale.

Le Norme urbanistiche del Piano (All. A al voto del C.T.U. n.605/94, art. 10.3 "Zone cantieristiche di rinnovo fronti urbane", comma d) precisano quanto segue.

> *Operazioni di ristrutturazione urbanistica possono avvenire attraverso uno S.U.A. che consenta il ridisegno dell'area con destinazioni d'uso legate alla cantieristica di diporto, alla nautica, al rimessaggio, ai servizi collaterali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.*
> 1. *Non dovrà essere aumentata la quantità dei volumi esistenti e comunque nel rispetto dei seguenti parametri:*
>   - *altezza massima delle costruzioni salvo elementi tecnici connessi e necessari al tipo di costruzione: 10.50 mt.*
>   - *distanza minima dal perimetro uguale ½ altezza.*
> 2. *L'intervento deve avvenire attraverso un S.U.A. interessante l'intera area perimetrata in cartografia.*

Il Voto del C.T.U. n. 605/94 in approvazione della Variante, esprime nel merito della "zona di rinnovo fronti urbane" le considerazioni qui di seguito riportate.

> *L'Amministrazione comunale ha inteso accogliere le modifiche d'ufficio nella loro formulazione minima senza affrontare il tema più complesso e delicato dello sviluppo e delle propensioni di una zona che certamente riveste un ruolo chiave nel territorio di Pietra.*
> *Evidentemente, allo stato, non è possibile configurare in modo chiaro scelte di più ampio respiro tali da promuovere un assetto urbanistico della zona congruente con le sue notevoli potenzialità. Al proposito vale la pena da un lato di sottolineare il significativo ruolo della zona all'interno del sistema territoriale più ampio di cui fa parte e quindi l'esigenza di operare in termini di compatibilità e congruenza territoriale da intendersi sia come risorsa spaziale che come potenzialità di funzioni; dall'altro, è da ricordare il ruolo della zona ed in particolare il nevralgico contesto d'ambito entro il quale si colloca ove sono da risolvere importanti quesiti di valorizzazione ambientale, riqualificazione urbana e rifunzionalizzazione infrastrutturale. In ultimo è da rilevare l'esigenza di un approccio integrato in termini di funzioni volto a valorizzare le risorse produttive, artigianali ed industriali in continuità con la specificità del sito e della tradizione.*
> *Si ritiene pertanto allo stato condivisibile il contenuto delle controdeduzioni comunali sia normativo che di zonizzazione fermo restando tuttavia che per l'importanza delle destinazioni ed il valore territoriale, strategico e d ambientale dei luoghi la zona è da confermare come ambito di interesse regionale.*

Per quanto sopra esposto, risulta come il presente Progetto Preliminare, avente caratteristiche di S.U.A., sia sostanzialmente in continuità con gli auspici pianificatori previsti dal Piano Regolatore Generale, definendo le potenzialità di "… ridisegno dell'area con destinazioni d'uso legate alla cantieristica di diporto, alla nautica, al rimessaggio, ai servizi collaterali…" non solo in omogeneità con la vocazione cantieristica e produttiva del sito (salvaguardando inoltre l'occupazione e le professionalità attualmente impegnate presso Rodriquez), ma anche risolvendo "… importanti quesiti di valorizzazione ambientale, riqualificazione urbana e rifunzionalizzazione infrastrutturale".

Va tuttavia rilevato come il Progetto Preliminare – S.U.A., prevedendo la realizzazione di Porto Turistico a mare dell'attuale linea di costa, richieda la modifica del perimetro territoriale indicato dal Piano Regolatore, attualmente attestato nella conferma del confine attuale delle aree cantieristiche.

6. DATI CATASTALI:

CATASTO TERRENI :

Fg. 7 Mapp. 1749 - Ente Urbano – mq. 21.810,00

Il compendio è allibrato alla Partita 1

CATASTO FABBRICATI:

Fg. PL/7 – Mapp. 1479 Cat. D1 rendita Euro 81.948,66

in capo alla Ditta: Demanio dello Stato Ramo Marina Mercantile con sede in Roma

7. CONSISTENZA:

In riferimento all'individuazione delle consistenze degli immobili sopra descritti, si riepilogano di seguito i relativi dati

Piano	Attuale utilizzo	Sup. lorda coperta (mq)	Sup. scoperta (mq)
unico	**Scalo di alaggio n°. 1 (est)**	1018	//
unico	**Scalo di alaggio n°. 2 (ovest)**	847	//
	Locale Piano di Scorrimento Gru		
Piano primo	Livelli intermedi piano scorrimento Gru	210	//
Piano secondo	Livelli intermedi piano scorrimento Gru	210	//
Piano terzo	Piano di scorrimento Gru	1020	//
	Fabbricato Magazzino		
	Fabbricato magazzino foresteria		
Piano terra	Magazzini a piano terra	1914	//
Piano primo	Magazzini a piano primo - foresteria	988	//
Totale	**Locali sopradescritti**	**6.207,00 mq**	**mq**

Nella tabella non vengono riportate quantità relative alla "Superficie Scoperta" in quanto non sussistono aree di pertinenza esclusiva dei manufatti, ma l' intera superficie scoperta delle aree del cantiere corrispondente a mq. .catastali 20.992,00 che risulta a servizio dello stesso. Le aree scoperte non vengono computate quale quota parte delle consistenze dei manufatti sopradescritti, in quanto la stima è finalizzata all' individuazione del valore di demolizione degli stessi e pertanto l' incidenza delle stesse non ha alcuna rilevanza ai fini della valutazione.

8. STATO DI MANUTENZIONE

Gli immobili di cui trattasi fanno ancora riferimento all'anno di costruzione degli stessi e pertanto i primi anni del secolo scorso; il cantiere ha avviato l'attività nell'anno 1915. Dopo il periodo iniziale le attività del cantiere a partire dagli ani '50 si sono progressivamente ridimensionate e conseguentemente anche gli interventi di ammodernamento degli impianti e la manutenzione delle strutture, fino alla definitiva chiusura. In particolare i manufatti di cui trattasi sono in disuso da tempo e pertanto il loro stato manutentivo è carente in tutti i suoi aspetti e per essere ripristinati necessiterebbero di radicali interventi di adeguamento.

9. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Si premette che i beni possiedono già un valore periziato nella stima del verbale di incameramento degli stessi redatto nell'anno 1993 cui si fa riferimento in sede di conclusioni.

Il criterio valutativo utilizzato oggi per la stima dei beni demaniali incamerati oggetto di demolizione, è quello per comparazione diretta dell'immobile; si precisa che il metodo di comparazione presuppone in tutta la letteratura estimale, la comparazione diretta del bene oggetto di stima con quei beni ad esso similari, compravenduti nel recente passato nella stessa zona ed in regime di libero mercato. Appare evidente che per la natura della destinazione funzionale del bene siano difficilmente reperibili valori di vendita di beni analoghi e pertanto si assumo quali parametri comparativi i valori di mercato rilevati per le destinazioni d'uso più vicine che vengono individuate dallo scrivente nella destinazione a "Capannoni industriali". Le fonti di reperimento dei dati sui valori di mercato dei beni oggetto di stima sono desunti dalle quotazioni medie immobiliari delle locali agenzie immobiliari, su beni con destinazione similare nei comuni di Pietra Ligure, Finale Ligure, Albenga e Loano, comparate con i valori OMI del secondo semestre anno 2010.

- ***Epoca di riferimento***

Lo scrivente ha effettuato sopralluogo presso i locali oggetto di stima in ultimo nell'anno 2010. La presente perizia viene redatta nel mese di marzo 2011 e fa riferimento alla consistenza ed al valore dei beni alla data attuale; in merito alla consistenza si precisa che essendo il cantiere navale inattivo da diversi anni, le risultanze del sopralluogo sono da considerarsi non mutate e pertanto attendibili ai fini della stima.

- ***Consistenza ragguagliata (virtualizzata).***

Per permettere di avere una lettura omogenea dei dati è necessario riferirsi a dei parametri di misura che tengano conto dell'utilizzo delle superfici rispetto all'utilizzo principale e di ogni altro fattore che si ritenga rilevante. Ciò si ottiene applicando dei coefficienti di omogeneizzazione alle superfici lorde precedentemente indicate. Tali coefficienti si riferiscono a quelli dettati dal D.P.R. 23 marzo 1998 n°138 ed alla prassi dettata dalla peculiarità del mercato immobiliare di riferimento.

Si evidenzia piano per piano la destinazione d'uso, il parametro di virtualizzazione viene motivato secondo le stesse come di seguito riportato nello schema seguente contenente le consistenze ragguagliate:

Piano	Attuale utilizzo	Sup. Lorda (mq)	Coeff. Virt.ne (%)	Sup. Lorda Virtualizzata (mq)
unico	Scalo di alaggio n°. 1 (est)	1018,00	0,40	407,20
unico	Scalo di alaggio n°. 2 (ovest)	847,00	0,40	338,80
Piano primo	Livelli intermedi piano Scorrimento Gru	210,00	0,80	168,00
Piano secondo	Livelli intermedi piano Scorrimento Gru	210,00	0,60	126,00
Piano terzo	Piano di scorrimento Gru	1020,00	0,40	408,00
Piano terra	Magazzini a p.t.	1914,00	1,00	1.914,00
Piano primo	Magazzini a P.1.	988,00	0,80	790,40
Totale		**6.207,00 mq**		**4.152,40 mq**

Sono state ragguagliate le superfici esclusivamente in funzione del piano o livello, a scalare rispettivamente dalla quota del piano terra, maggiormente fruibile, alla quota superiore delle coperture o dei piani di scorrimento delle gru e degli scali di alaggio, secondo un deprezzamento del 20% per piano.

Appare opportuno precisare, infine, che la presente relazione è stata redatta sulla base della documentazione tecnica a disposizione della Società, poiché è stata esclusa l'esecuzione di operazioni tecniche di rilievo riguardanti l'individuazione geometrica e la consistenza planimetrica del bene in esame. Le superfici di riferimento sono pertanto state desunte dalla documentazione disponibile.

- ***Mercato omogeneo di riferimento***

In considerazione dell'unicità del bene di stimare e della scarsa disponibilità di immobili assimilabili a capannone industriale sul territorio costiero del comune di Pietra Ligure, l'ambito di ricerca dei valori di riferimento è stato esteso ai limitrofi comuni di Finale Ligure – Albenga - Loano. Detti comuni si intendono omogenei per caratteristiche morfologiche, territoriali e sotto il profilo valutativo degli immobili di quello ove ricade il bene da stimare.

- ***Beni affini a quello da valutare sia per le caratteristiche sia per l'apprezzamento all'interno del mercato di riferimento***

Con riferimento ai beni affini per la valutazione è già stata esplicitata l'unicità del bene oggetto di stima che ne rende difficile la comparazione. Tuttavia essendo gli stessi assimilabili a capannoni ad uso industriale sono stati pertanto ricercati immobili di questa tipologia ricadenti nell'area di riferimento. In considerazione di quanto sopra e della funzione specifica della stima, ossia la determinazione del controvalore della demolizione dei beni, sono stati omogeneizzati senza ragguagli tutti i valori trovati relativi a epoca di costruzione, ubicazione, dotazione impianti nonché superficie.

- ***Valore di mercato per comparazione diretta***

Il valore di mercato degli immobili sopra descritti ammonta dunque ad Euro 6.020.980,00 così determinati.

Valore di Mercato del bene = Valore di riferimento x Superficie complessiva ragguagliata

Mq. 4.152,40 x 1.450,00 Euro /mq = Euro 6.020.980,00

- ***Coefficiente di vetustà degli immobili.***

In considerazione della particolare condizione dei manufatti per quanto riguarda soprattutto l'aspetto dell'epoca di realizzazione (vetustà) si è ritiene di applicare al valore complessivo ottenuto secondo il criterio precedentemente descritto un deprezzamento del 40% applicando pertanto un coefficiente correttivo pari a 0,60 unità. Pertanto:

Valore Stimato del bene = Valore di mercato x Coefficiente di vetustà

Euro 6.020.980,00 x 0,60 = Euro 3.612.588,00

10. PREZZO UNITARIO RILEVATO DAL MERCATO

Il valore da utilizzare quale parametro di stima, sulla base dei prezzi unitari di mercato rilevati, è stato individuato in Euro/Mq 1.100,00 corrispondente circa al valore medio di quelli rilevati.

Non essendo però il valore rientrante nei parametri minimi/massimi desumibili dai dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare riferite al secondo semestre 2010 per la corrispondente zona del Comune di Pietra Ligure; il valore viene ricondotto a quello minimo tabellare pari a 1.450,00 €/mq identico sia per le destinazioni commerciali che industriali.

Di seguito per conoscenza si riportano comunque i dati di mercato rilevati e le relative fonti:

Natura del dato	Epoca	Zona di riferimento	Prezzo di vendita €/mq	Canone di locazione €/mq anno
Capannone Industriale Fonte Teconcasa.it	1990	Borgio Verezzi	1.180	
Capannone Industriale Fonte Immobiliare.it	2011	Finale Ligure	1.000	
Capannone Industriale Fonte Immobiliare.it	1990	Albenga	1.000	
Capannone Industriale Fonte Capannoniinliguria.com	2000	Albenga	1.000/1.250	
Capannone Industriale Fonte Adoos.it	1980	Albenga	1.200	

11. NOTE

Come da premesse esposte al punto 9. di seguito si riferisce in merito alla precedente valutazione degli immobili incamerati realizzata nell'anno 2003. La stima facente parte dei documenti del Testimoniale di Stato non presenta particolari elementi di analiticità per la determinazione del valore dei beni, ma un esclusivo deprez-

zamento del valore desunto da stime precedenti adottate quale base di partenza. Tale stima determinava per i beni oggetto della presente perizia i seguenti valori:

–	N. 2 scali di alaggio	200.000.000 milioni di Lire
–	Piano di scorrimento gru	180.000.000 milioni di Lire
–	Fabbricato magazzino e foresteria	280.000.000 milioni di Lire
	Totale complessivo	***660.000.000 milioni di Lire***

L'importo in milioni di lire italiane di allora corrisponderebbe agli attuali ***340.861,55 Euro*** al tasso di conversione applicato di 1.936,27 Lire/Euro.

Dalla comparazione dei dati relativi alla stima attuale ed a quella del 1993 si evince come il valore attuale sia addirittura pari a dieci volte quello attribuito in allora; nella prassi tale valore sarebbe quello dovuto allo stato in concomitanza della demolizione di tali beni.

Si sottolinea in ultimo che rispetto all'anno della stima 1993 i beni non hanno sicuramente subito alcuna rivalutazione anche in funzione della già scarsa funzionalità del Cantiere in quegli anni che ha progressivamente portato alla sua chiusura definitiva nel passato recente.

12. CONCLUSIONE E INDICAZIONI

Sulla base della stima redatta secondo i criteri richiesti, il valore complessivo dei manufatti oggetto di demolizione, in attuazione del progetto di trasformazione dell'intero cantiere navale della Società Rodriquez S.p.A, viene individuato in €. **3.612.588,00** come sopra meglio analiticamente determinato.

Sulla base di quanto già in atti, sulla scorta del controvalore di incameramento della perizia dell'anno 1993, in base alle note sopra esposte ed alla contestualizzazione della demolizione, ricordiamo non fine a se stessa (quindi causa di un danno erariale) ma inserita in un progetto di riqualificazione complessiva (con incremento di gettito fiscale per lo Stato), tale valore meriterebbe una ulteriore ponderazione al ribasso dell'importo stimato, valutazione che si rimette all'Agenzia del Demanio destinataria della presente.

Genova, Marzo 2011

Il Tecnico Valutatore

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI GENOVA FABRIZIO REDEGOSO N° 2536

ALLEGATI:

- 1. Documentazione fotografica
- 2. Planimetrie Catastali dell'immobile
- 3. Visure Catastali dell'immobile
- 4. Planimetrie con individuazione superfici

ALLEGATO 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PIANO SCORRIMENTO GRU – PARTE 1



PIANO SCORRIMENTO GRU – PARTE 2



PIANO SCORRIMENTO GRU – PARTE 3



PIANO SCORRIMENTO GRU – QUOTA SCORRIMENTO



FABBRICATO MAGAZZINI – PARTE EST 1



FABBRICATO MAGAZZINI – PARTE EST 2



FABBRICATO MAGAZZINI – PARTE OVEST



SCALO DI ALAGGIO EST – PARTE MONTE



SCALO DI ALAGGIO EST



SCALO DI ALAGGIO OVEST

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Savona

Scheda n. 3	Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. del

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

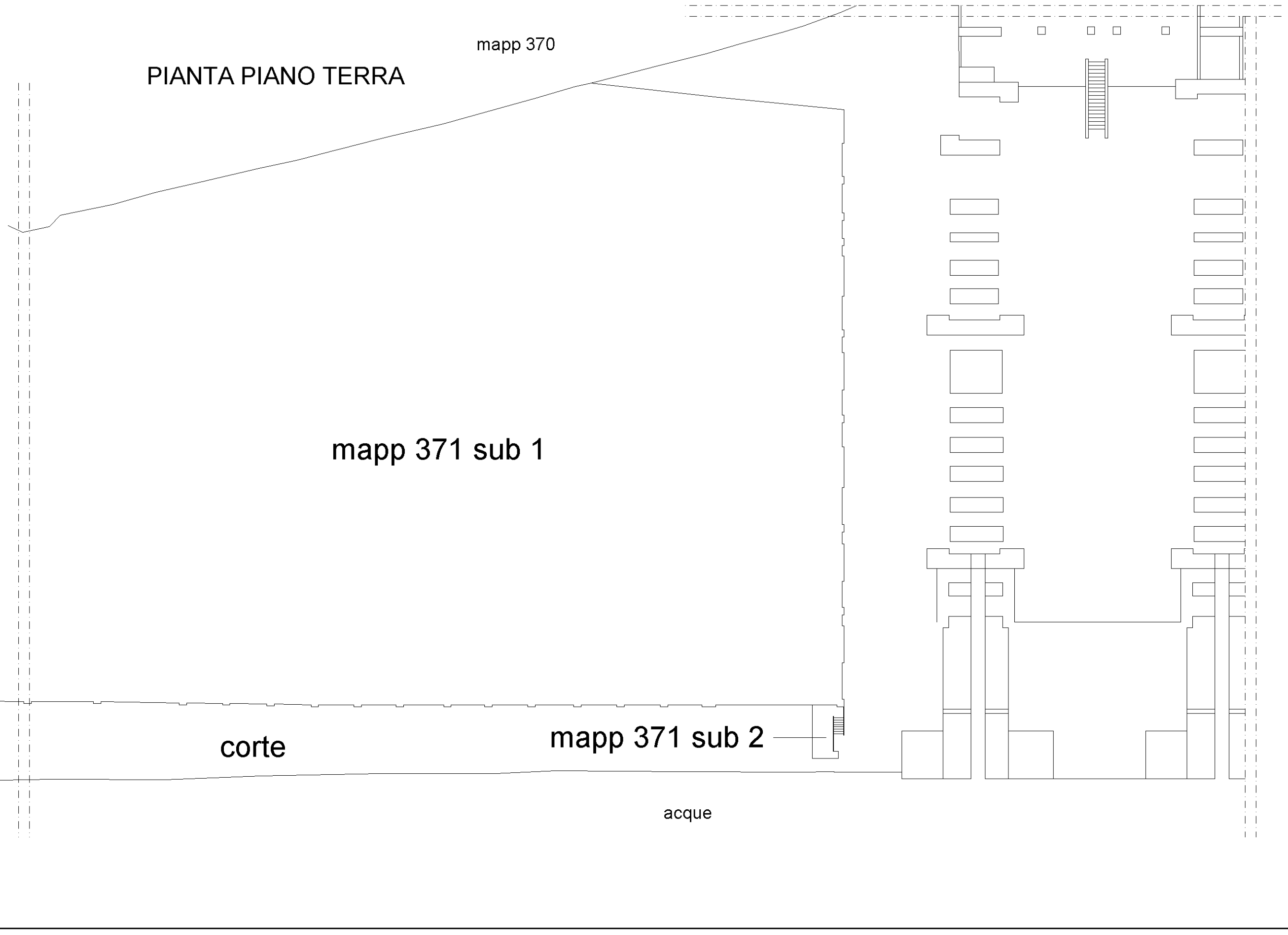
Via Don Giovanni Bado civ. 4

Identificativi Catastali:
Sezione: PL
Foglio: 7
Particella: 1749
Subalterno:

Compilata da:
Redegoso Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2836

SCHEDA 3

PIANTA PIANO TERRA



Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Savona

Scheda n.4	Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. del

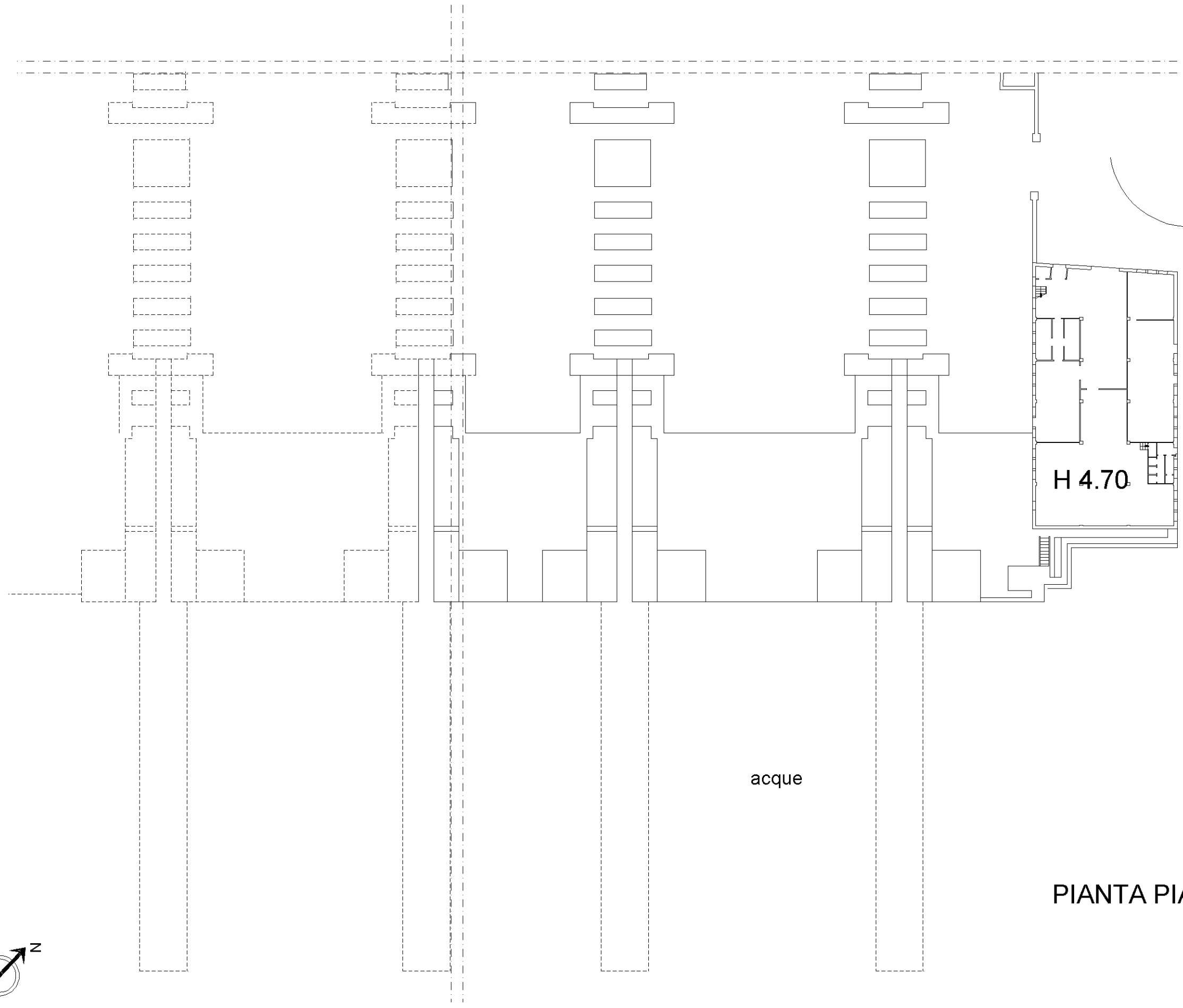
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietra Ligure

Via Don Giovanni Bado civ. 4

Identificativi Catastali:
Sezione: PL
Foglio: 7
Particella: 1749
Subalterno:

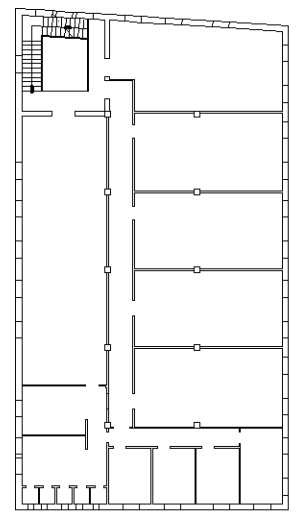
Compilata da:
Redegoso Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2836

SCHEDA 4



PIANTA PIANO TERZO

H 2.65



PIANTA PIANO TERRA

N

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Savona

Scheda n.5 Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. del

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

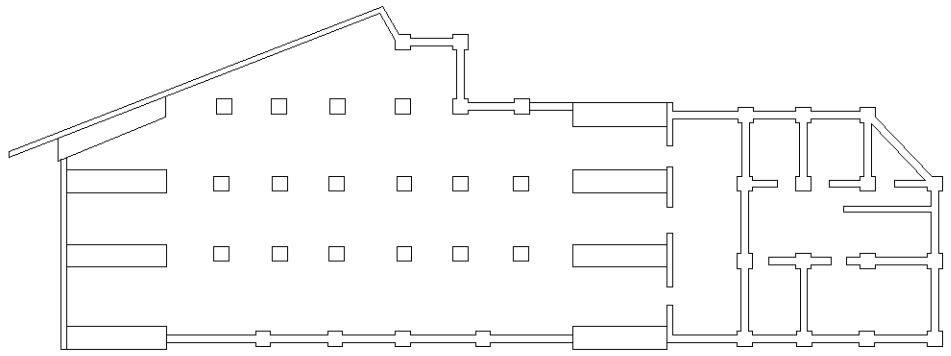
Via Don Giovanni Bado civ. 4

Identificativi Catastali:
Sezione: PL
Foglio: 7
Particella: 1749
Subalterno:

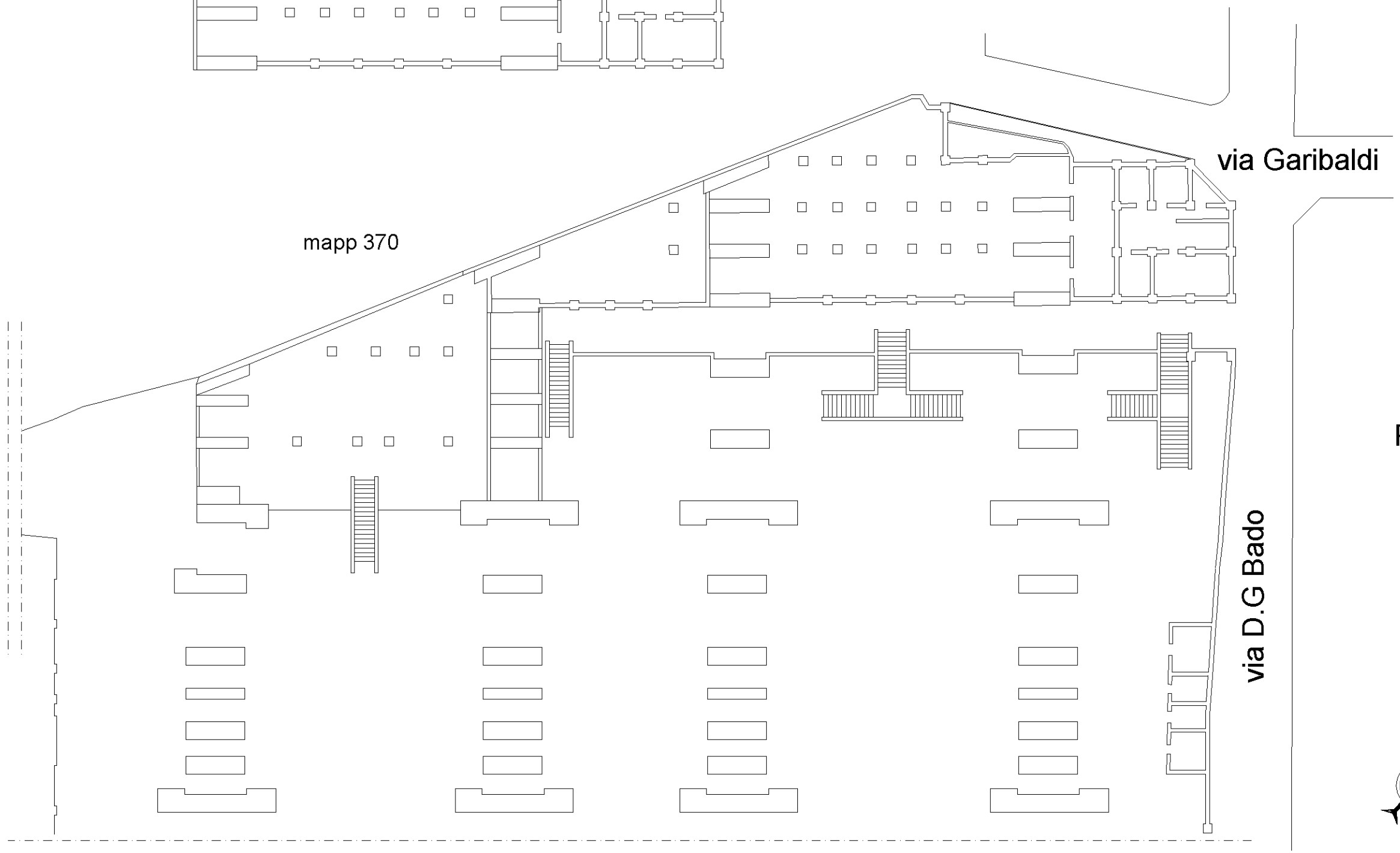
Compilata da:
Redegoso Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2836

SCHEDA 5

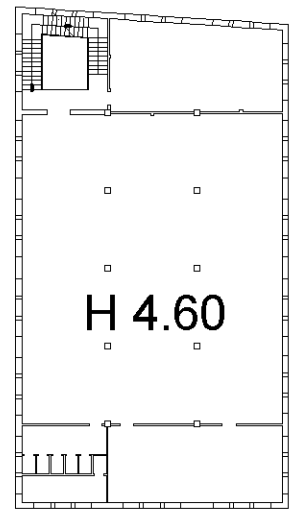
PIANTA PIANO PRIMO



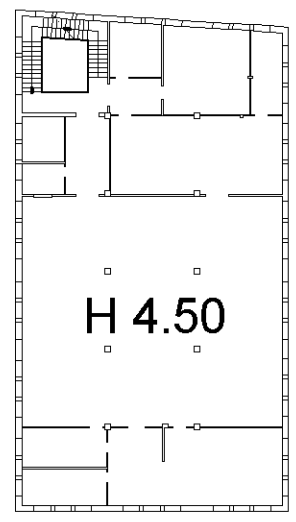
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO





Agenzia del Territorio

Data: 11/05/2011 - Ora: 09.48.57 Fine

Visura per immobile

Visura n.: T75923 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2011

Dati della richiesta	**Comune di PIETRA LIGURE (Codice: G605A)**
	Sezione di PIETRA LIGURE (Provincia di SAVONA)
Catasto Terreni	**Foglio: 7 Particella: 1749**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**7**	**1749**		-	**ENTE URBANO**	**2 18 10**				**Tipo mappale del 28/07/2006 n . 88006 .1/2006 in atti dal 28/07/2006 (protocollo n . SV0088006)**

Notifica		**Partita**	1		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Data: 11/05/2011 - Ora: 09.52.35 Fine

Visura per immobile

Visura n.: T79473 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2011

Dati della richiesta	**Comune di PIETRA LIGURE (Codice: G605)**
	Provincia di SAVONA
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: PL Foglio: 7 Particella: 1749**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	**PL**	**7**	**1749**				**D/1**				**Euro 81.948,66**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/08/2008 n . 19039 .1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n . SV0155119) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo	VIA DON GIOVANNI BADO n. 4 piano: T-1-2-3;				
Notifica	in corso con prot. SV0166287/2008 del 28/08/2008	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA	80005790094*	(1) Proprieta` per 1/1

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

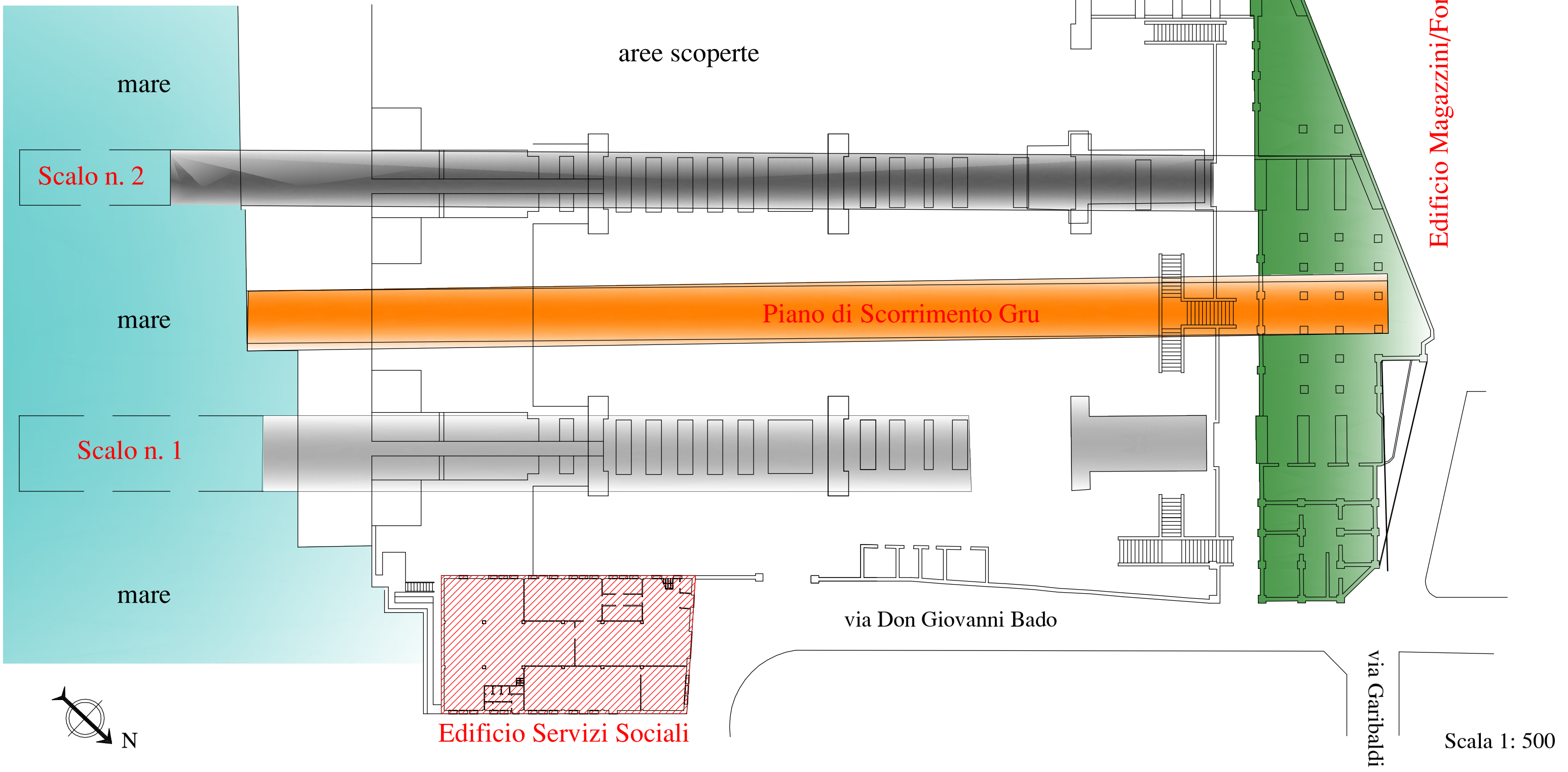
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 4.1

PIANTA PIANO TERRA

Mq. 1.018,00

Dettaglio Superfici	Piano Terra	Piano Primo	Piano Secondo	Piano Terzo
Scalo di Alaggio Est n. 1	Mq. 0,00	Mq. 0,00	Mq. 1.018,00	Mq. 0,00
Piano di Scorrimento Gru	Mq. 0,00	Mq. 210,00	Mq. 210,00	Mq. 1.020,00
Scalo di Alaggio Ovest n. 2	Mq. 0,00	Mq. 0,00	Mq. 847,00	Mq. 0,00
Fabbricato Magazzino Foresteria	Mq. 1.914,00	Mq. 988,00	Mq. 0,00	Mq. 0,00
Fabbricato Magazzino Foresteria (Edificio da mantenere)				



Scala 1: 500

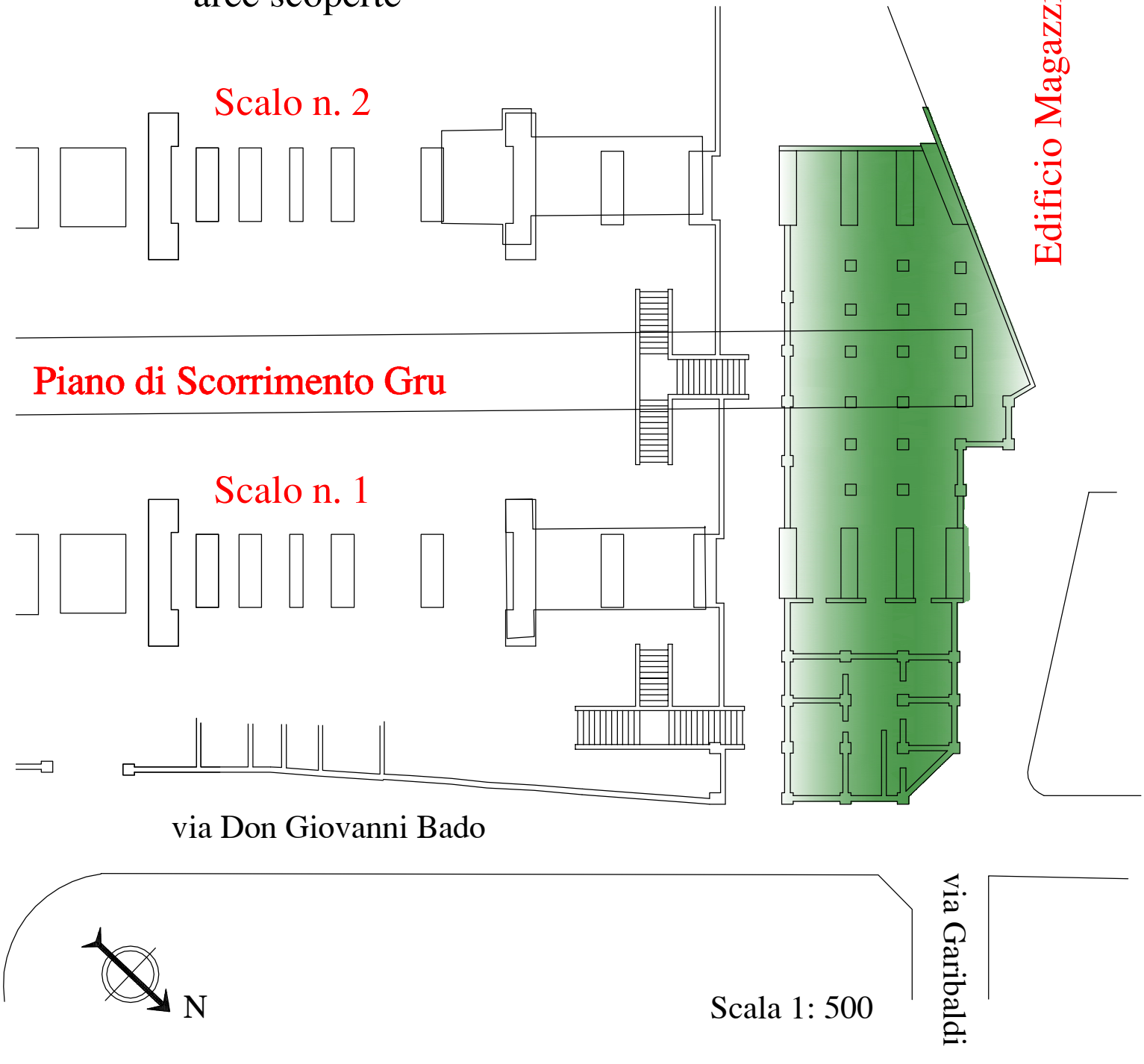
ALLEGATO 4.2

Riepilogo Superfici

Scalo di Alaggio Est n. 1	Mq.	1.018,00
Piano di Scorrimento Gru	Mq.	1.440,00
Scalo di Alaggio Ovest n. 2	Mq.	847,00
Fabbricato Magazzino Foresteria	Mq.	2.902,00
Sommano in Totale	Mq.	6.207,00

PIANTA PIANO PRIMO

aree scoperte



Scala 1: 500