Anas SpA

Direzione Centrale Progettazione

S.S. 1 "Nuova Aurelia"

Viabilità di accesso all'hub portuale di Savona

SVINCOLO DI MARGONARA

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTAZIONE: ANAS - DIREZIONE CENTRALE PROGETTAZIONE

I PROGETTISTI:
Ing. FULVIO MARIA SOCCODATO
Ordine Ing. di Roma n. 18861

Ing. ALESSANDRO MICHELI
Ordine Ing. di Roma n. 19654

IL GEOLOGO:
Geol. STEFANO SERANGELI
Ordine Geol. del Lazio n. 659

IL RESPONSABILE DEL S.I.A.
Ing. GINEVRA BERETTA
Ordine Ing. di Roma n. 20458

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE
Geom. FABIO QUONDAM

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :
Ing. NICOLA DINNELLA

PROTOCOLLO	DATA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE ANAS
Ing. Giuseppe Danilo Malgeri – Responsabile di Progetto
Ing. Gianfranco Fusani – Strade
Ing. Francesco Primieri – Strade
Ing. Gabriele Giovannini – Cartografia
Ing. Attilio Petrillo – Idraulica
Ing. Pierluigi Fabbro – Interferenze
Geom. Valerio Altomare Carmelo Zema – Espropri
Ing. Luca Cedrone – Opere in sotterraneo
Ing. Rita Gandolfo – Opere in sotterraneo
Ing. Davide Luberti – Opere in sotterraneo
Geom. Alessandro Cortese – Opere in sotterraneo
Ing. Pia Iasiello – Geotecnica
Ing. Francesco Bezzi – Impianti
Arch. Roberto Roggi – Computi
Geom. Marco Spinucci – Computi
Geol. Giuseppe Cardillo – Caratterizzazione ambientale
RESPONSABILI DI UNITA'
Ing. Fulvio Maria Soccodato – Ingegneria Territorio
Ing. Alessandro Micheli – Ingegneria Geotecnica e Impianti
Ing. Achille Devitofranceschi – Ingegneria Opere Civili
Geom. Fabio Quondam – Ingegneria Computi, Stime e Capitolati
Geol. Serena Majetta – Caratterizzazione ambientale

ESPROPRI

RELAZIONE ESPROPRI

CODICE PROGETTO	NOME FILE	REVISIONE	SCALA:
PROGETTO: L0901A / LIV. PROG.: D / N. PROG.: 1301	T00_ES00_ESP_RE01_A		
	CODICE ELAB.: T00ES00ESPRE01	A	Relazione

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
C					
B					
A	EMISSIONE	Dicembre 2013	Geom. C.Zema	Geom. C.Zema	Ing. F.Soccodato

Sommario

1. Introduzione 2
2. DESCRIZIONE DELLE AREE 4
2.1 Caratteristica e Consistenza 4
2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate 7
2.3 Criteri Generali 7
2.4 Occupazione Permanente 7
2.5 Occupazione Temporanea 7
3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO 8
4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO 8
4.1 AREE AGRICOLE 8
4.2 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI 9
4.3 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE 9
4.4 FABBRICATI PRODUTTIVI 9
5 CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA 10
6 RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE 10

ALLEGATI : 11/23

Tabella riepilogativa
Stralcio su foto aerea
Documentazione Fotografica
Stralcio foglio catastale
Tabella VAM
Quotazioni OMI

1. INTRODUZIONE

Il progetto definitivo a suo tempo presentato al CIPE realizzava il collegamento tra la nuova Aurelia ed il porto di Savona tramite due semisvincoli, posti rispettivamente in località Margonara ed in località Miramare.

Stante le varie modifiche apportate dal CIPE, sul progetto esecutivo ora appaltato, sono state preliminarmente ipotizzate due soluzioni:

- la modifica dello svincolo di Miramare
- il reinserimento dello svincolo di Margonara.

In merito alla prima soluzione, vale a dire la modifica dello svincolo Miramare, stante la assoluta mancanza di spazio e gli importanti dislivelli tra nuova e vecchia Aurelia, si è ipotizzato l'inserimento di uno svincolo con una rotatoria in quota e quattro rampe dirette: tale soluzione richiederebbe tuttavia la modifica importante delle gallerie Cappuccini e S. Paolo al fine di realizzare la necessaria lunghezza delle rampe (in parte anch'esse in sotterraneo), in un contesto altamente urbanizzato, e con galleria a bassa copertura.

Tali circostanze rendono altamente impattante tale soluzione e non permettono di accertare in via speditiva la fattibilità tecnica dell'intervento.

Infine per evitare interferenze con gli edifici il progetto esecutivo prevede un abbassamento del profilo dell'asse principale di circa 12 m rispetto al Progetto Definitivo.

Per quanto riguarda lo svincolo di Margonara, l'unica soluzione percorribile prevede la realizzazione di una rotatoria sulla Aurelia esistente, con il vantaggio di eliminare gli impatti nel tratto all'aperto con la fascia collinosa richiamata nel parere della Soprintendenza.

Per realizzare tale schema è tuttavia necessario modificare radicalmente i profili altimetrici delle due rampe di innesto, variarne la geometria del tratto finale di innesto sulla Aurelia esistente ed allungare il tracciato della rampa diretta in direzione Albisola.

Infine si intercetta necessariamente la galleria ferroviaria dismessa che, da notizie apprese, è stata venduta alla società dei trasporti del Comune di Genova ma, allo stato attuale, non risultano programmi per il riutilizzo come sede tramviaria.

L'opera in questione è ubicata nelle immediate vicinanze dell'ospedale S. Paolo Valloria e via Rio Termine.





Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla acquisizione delle aree da occupare, sono stati effettuati dei sopralluoghi per acquisire le necessarie informazioni in merito alla consistenza dei beni immobili interessati, svolgendo indagini anche in merito alla eventuale esistenza di aree fabbricabili ed attività produttive ed eventuali costruzioni soprassuolo non risultanti dalla cartografia catastale.

Tali sopralluoghi sono stati finalizzati anche a chiarire alcuni elementi di incongruenza riscontrati nella sovrapposizione tra aerofotogrammetria di progetto e fogli catastali.

In particolare, detta sovrapposizione, effettuata in modo speditivo, essendosi rinviato come di prassi alle successive fasi di progettazione l'esatto picchettamento delle opere per tramite della

rete dei punti fiduciali del catasto, evidenzia apparentemente alcune anomalie in merito alla presenza di fabbricati non ancora riportati correttamente su base catastale dell'Agenzia del territorio.

Inoltre nel sovrapporre il Catastale alla Cartografia si evidenzia il ridotto livello di definizione delle pertinenze stradali oggi rilevabili in loco.

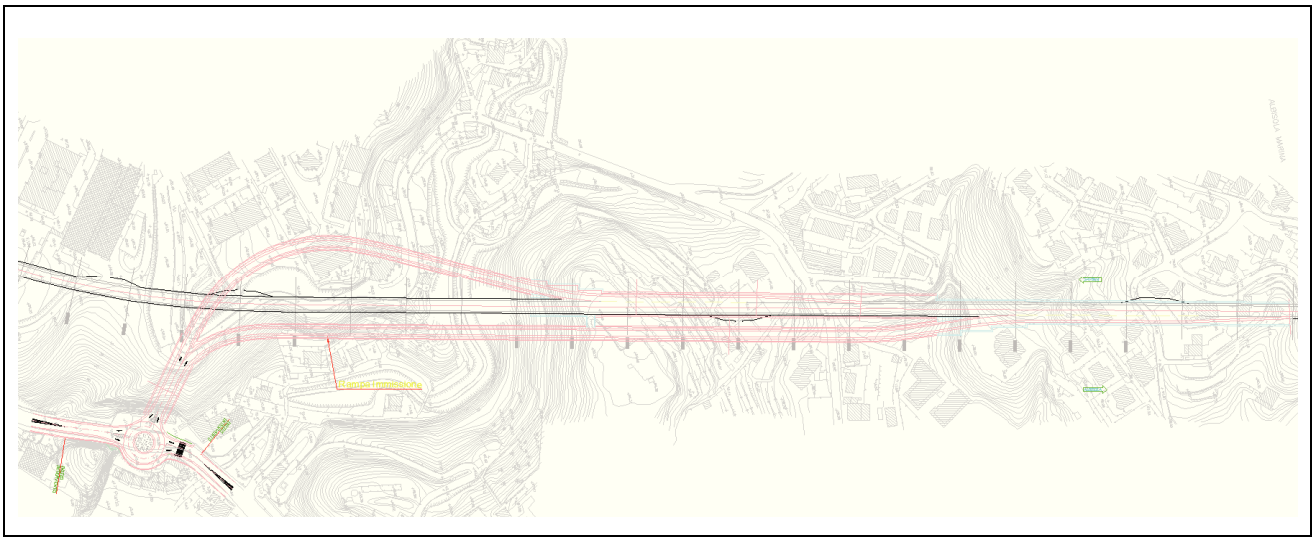
Si rinviano al successivo livello di progettazione in fase di picchettamento i dettagli sulle aree oggetto d'intervento.

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

2.1 Caratteristica e Consistenza

Come detto, il comune interessato dall'intervento è prevalentemente Savona e marginalmente il comune di Albissola Marina.

Per detto collegamento è stata sviluppata la seguente soluzione



In riferimento alla zonizzazione del PUC di Albissola Marina, l'intervento in esame interessa due ambiti di conservazione e di riqualificazione, rappresentati alle seguenti zone omogenee: zona Cr2 (Residenziale) e zona Cr3 (residenziale di tutela paesaggistica).

In riferimento al PUC di Savona, l'area interessata dal progetto riguarda le seguenti classi, sub ambiti e sub distretti:

- Classe Vr, definita come "Aree di verde di rispetto" nel sub ambito del territorio Urbano. Tale area è interessata con un attraversamento in galleria della rampa di immissione.

- Classe Bb, definita come "Formazione periurbana collinare a densità discontinua, con eterogenità tipologiche e margini instabili, cresciuta per aggregazione a preesistenze rurali, lungo il reticolo stradale minore o in prossimità di polarità insediative storiche". La Classe Bb rappresenta la Città Destrutturata del sistema insediativo. Tale area è interessata con un attraversamento in galleria della rampa di immissione e della rampa in uscita, oltre che delle tre aree all'aperto soggette a consolidamento dall'alto per la realizzazione delle suddette gallerie.

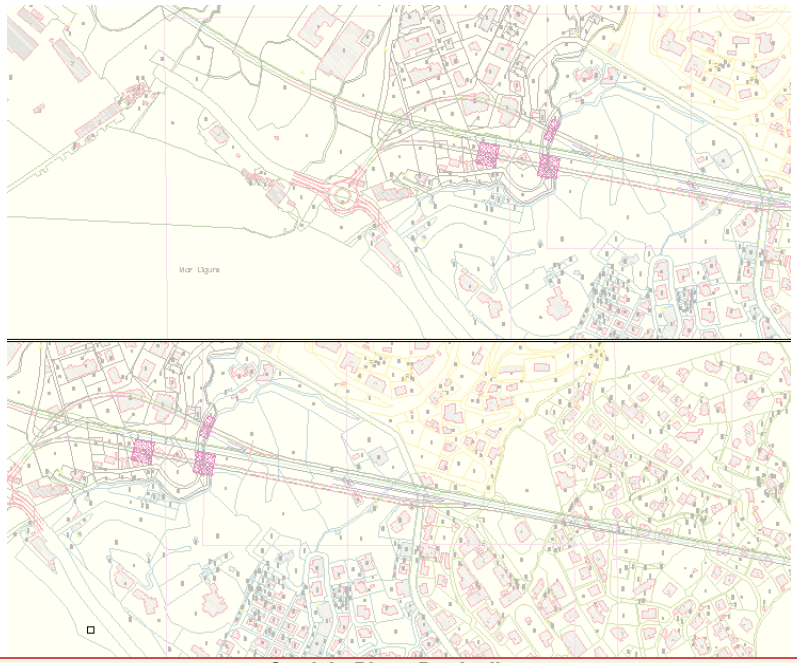
- Classe Bs, definita come "Tessuto edilizio urbano saturo di impianto recente (ani 60-70) fortemente monofunzionale, di espansione collinare di impianto diffuso seriale." La Classe Bs rappresenta la Città Consolidata del Sistema Insediativo. Tale area è interessata con un attraversamento in galleria in corrispondenza della rampa di uscita.

Dal punto di vista morfologico, il territorio interessato è del tipo collinare .



Stralcio PUC Zona Interessata

Durante i sopralluoghi effettuati, è stata riscontrata, sulle aree interessate dal progetto, anche la presenza di manufatti in legno e muratura ubicati nel comune di Savona che allo stato di fatto sembrerebbero interessati dalla soluzione progettuale ma non censiti presso l'Agenzia del Territorio.



Stralcio Piano Particellare

Tali edifici, come da documentazione attualmente in possesso risultano in discreto stato di conservazione e in attesa di rilascio da parte dei comuni interessati di opportuna documentazione di legittimità degli stessi, in via del tutto cautelativa è stato previsto un indennizzo per la demolizione di alcuni fabbricati da demolire pari ad €. 300.000,00 sulla base dei valori di mercato presenti in loco.

Inoltre, è stato notato nell'ambito di tali sopralluoghi l'esistenza di un impianto di distribuzione carburante con "bandiera" IP e accesso principale ad un autosalone siti nei pressi della realizzanda rotatoria.

L'estensione delle aree coinvolte sono pari a:

Soluzione A

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq. 12.990,44**
- Aree da espropriare in via temporanea pari a circa **mq. 34.032,24**
- Aree oggetto di possibili reliquati pari al 10% delle sup. di esproprio definitivo pari a circa **mq. 1.300,00**

2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

Le aree interessate dall'intervento sono determinate in *aree da espropriare* su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto, *aree oggetto di occupazione temporanea* definite da: aree cantieri e relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi a depositi – provvisori - di materiali di risulta etc., *aree da asservire* per l'imposizione di eventuali servitù ed infine fasce di rispetto così come definite dal Codice della Strada.

I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono i seguenti:

2.3 Criteri Generali

Nella definizione delle aree, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie interessata superi la metà della superficie costituente la particella stessa e comunque nel caso di particelle residue di poche decine di metri;
- Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie.

2.4 Occupazione Permanente

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

Nelle situazioni di rilevato e viadotto : fascia variabile da ml. 1,00 ai ml. 15,00 a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia e/o la proiezione a terra del viadotto.

2.5 Occupazione Temporanea

L' occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri. In questa sede non si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio, ma sono state considerate anche le viabilità di collegamento, aree per il deposito provvisorio materiali,

movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni.

2.2.1 Fasce di rispetto

In osservanza all'art. 26 del Regolamento del Codice della Strada per fascia di rispetto fuori dei centri abitati.

3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

4.1 AREE AGRICOLE

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto della sentenza n.181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art.40 del TU Espropri.
Successivamente, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene sono state sviluppate le seguenti attività:

a) Valore agricolo medio (VAM) più redditizio, secondo le risultanze dell'agenzia del territorio riferito alle uniche annualità disponibili (annualità 2013):

- Palmeto reg. agraria n°5 pari a €/mq. 26,15.

b) Ricognizione in loco presso operatori del settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente progetto :

- valore medio di vendita dei terreni agricoli tra i €/mq 8,40 e €/mq 34,30

- valore medio di vendita dei terreni parzialmente edificabili tra i €/mq 35,00 e €/mq 56,00

La valutazione delle indennità ha comunque considerato le caratteristiche specifiche di ciascuna proprietà.

4.2 AREE ESTERNE ED INTERNE AI CENTRI EDIFICATI

Da un sopraluogo e dalla trasposizione dell'intervento su ortofoto sono coinvolte aree cortilizie al servizio sia di attività produttive che di manufatti adibiti a fabbricati rurali e di civile abitazione, pertanto si è proceduto ad una stima sintetico/comparativa delle stesse.

4.3 FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE

Vengono intercettati fabbricati non censiti presso l'Agenzia del Territorio, in discreto stato di conservazione e adibiti, secondo un sopraluogo speditivo, a deposito/rimessa per attività, nonché civili abitazioni.

Per la realizzazione dell'opera viene interessata un ampia zona urbanizzata, pertanto si è ritenuto opportuno monitorare alcuni immobili ubicati in diretta prossimità della verticale delle gallerie in scavo, dove la coltre di ricoprimento della gallerie non garantisca una sufficiente garanzia nell'evitare possibili danni ai fabbricati soprastanti. Alcuni fabbricati, anche di civile abitazione, saranno, necessariamente, oggetto di esproprio e demolizione.

Per gli oneri relativi ad alcuni fabbricati oggetto di demolizione, come per gli oneri relativi ad eventuali danni sui fabbricati monitorati, se ne evidenza l'inserimento anche nel piano di esproprio del progetto esecutivo dell'asse principale.

4.4 FABBRICATI PRODUTTIVI

Così come già detto in precedenza non si riscontra la presenza d'immobili di una certa importanza produttiva, ma solo piccoli locali adibiti a ricovero attrezzi agricoli, fatto salvo approfondimenti sulle varie attività in una fase successiva.

Per l'occupazione dell'area di servizio per rifornimento auto, si è ipotizzato o un fermo temporaneo di circa 120 gg per lo spostamento/riallocazione in luogo da definire in accordo con il Comune.

Dalle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari, l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, è emerso che per nuove costruzioni il ***valore di mercato*** **,** site nella zona di :

Comune di SAVONA - ALBISSOLA MARINA

Da detta indagine, le quotazioni OMI dell'agenzia del Territorio, viene stimato tra:
-un minimo di 650,00 €/mq, ad un massimo di 5000,00 €/mq (Periferica/ZONA Porto di Savona).
Questo valore deve essere adeguato con un coefficiente che tenga conto della qualità e dello stato dell'immobile nel suo insieme, nonché di possibili vincoli presenti in loco; pertanto considerato che l'opera intercetta fabbricati , in via del tutto cautelativa sì è pensato di fare una stima su " FABBRICATO TIPO " che risulta in discreto stato di manutenzione, che in zona insistono vincoli paesistico ambientali, e che le sistemazioni esterne sono in discreto stato, si è ritenuto equo adottare un coefficiente d'incidenza della quota terreno sul valore dell'immobile pari al 5% - 15%.
In seguito alle suddette considerazioni si è giunti al seguente valore venale :
Comune di **Albissola Marina - Savona**

- **V.M. edificato** = **€/Mq. 2850,00** (agg. OMI)
- **V.M. edificato " In loco "** = **€/Mq. 3560,00**
- **V.V. – Area Edificabile** = V.M. * (10%) = **€/Mq. 285,00** (da OMI)
- **V.V. – Area Edificabile " In loco "** = **€/Mq. 356,00**
- **V.V. – Pertinenze e corti " In loco "** = **€/Mq. 53,00**
- **V.A.M.** = **€/Mq. 5,89** (Coltura più rappresentativa – Uliveto - agg. Al 2013)
- **V.A. " In loco "** = da **€/Mq. 8,00** ad **€/Mq. 34,00** = **€/Mq. 21,00**

5 CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione di aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 36 mesi (3 anni).

6 RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE

Gli oneri di acquisizione compresi indennità aggiuntive per danni, deprezzamenti, interessi legali e spese di pubblicazione, registrazione e trascrizione ammontano a **€. 7.100.000,00.**

Documentazione Fotografica



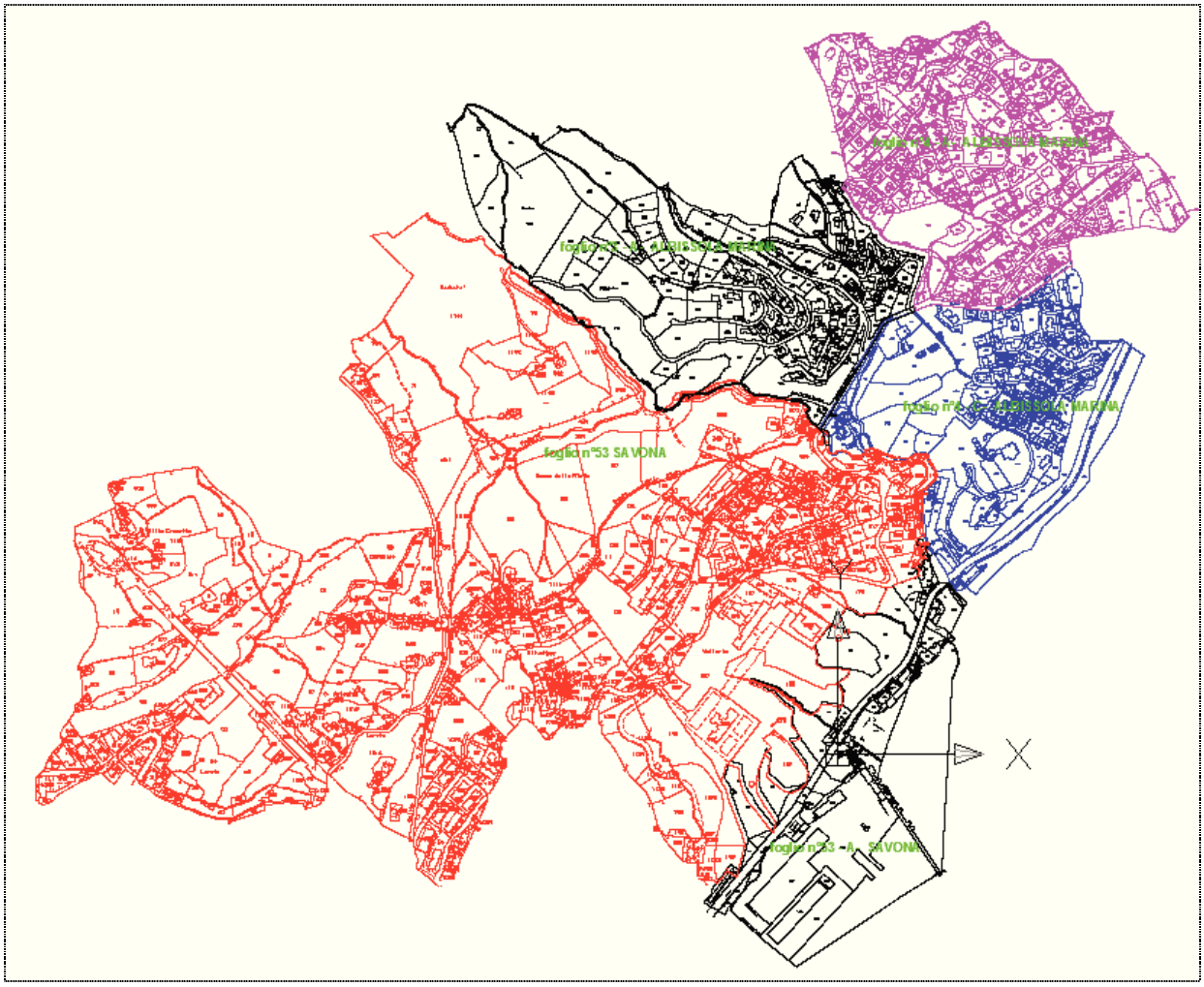


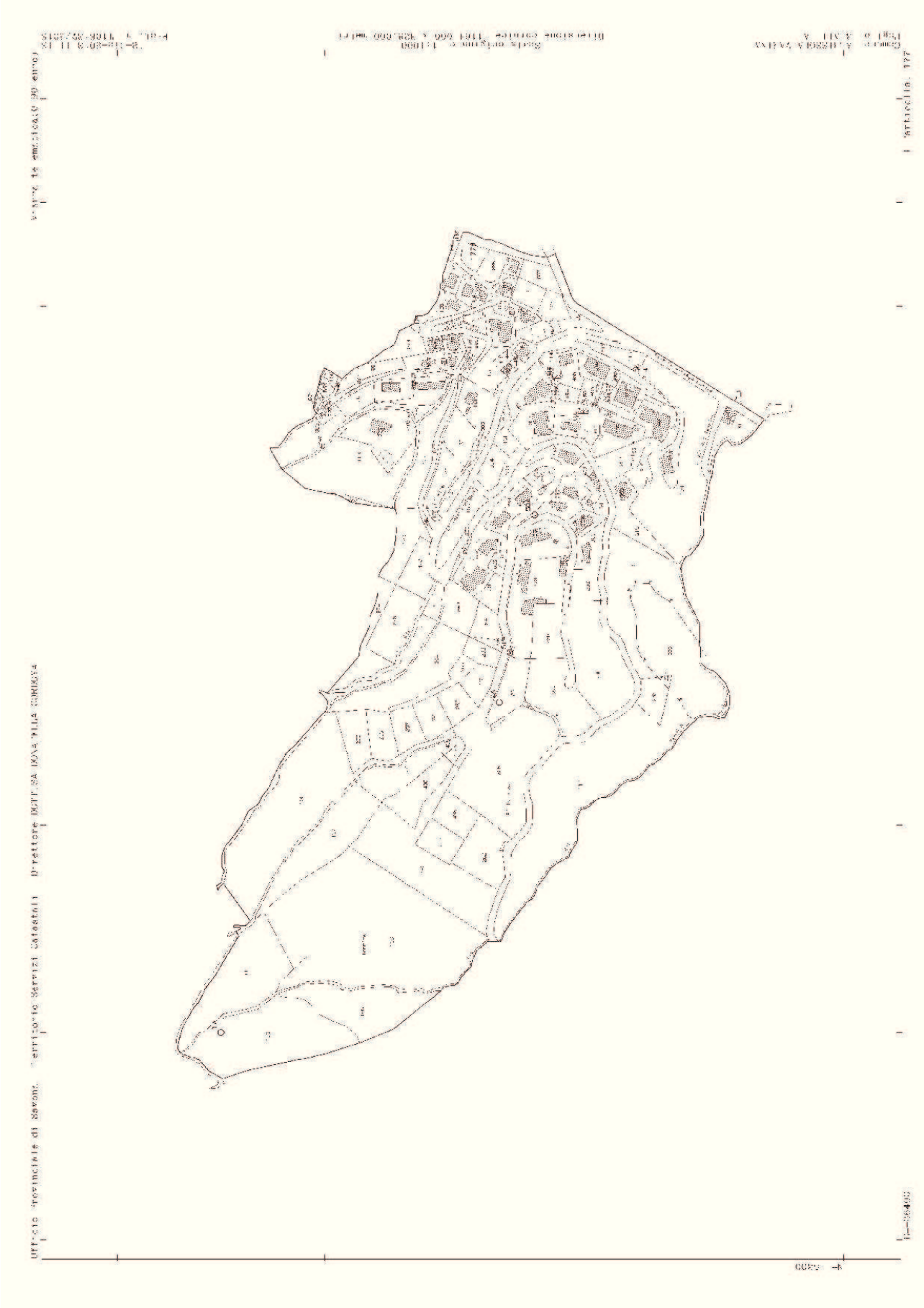






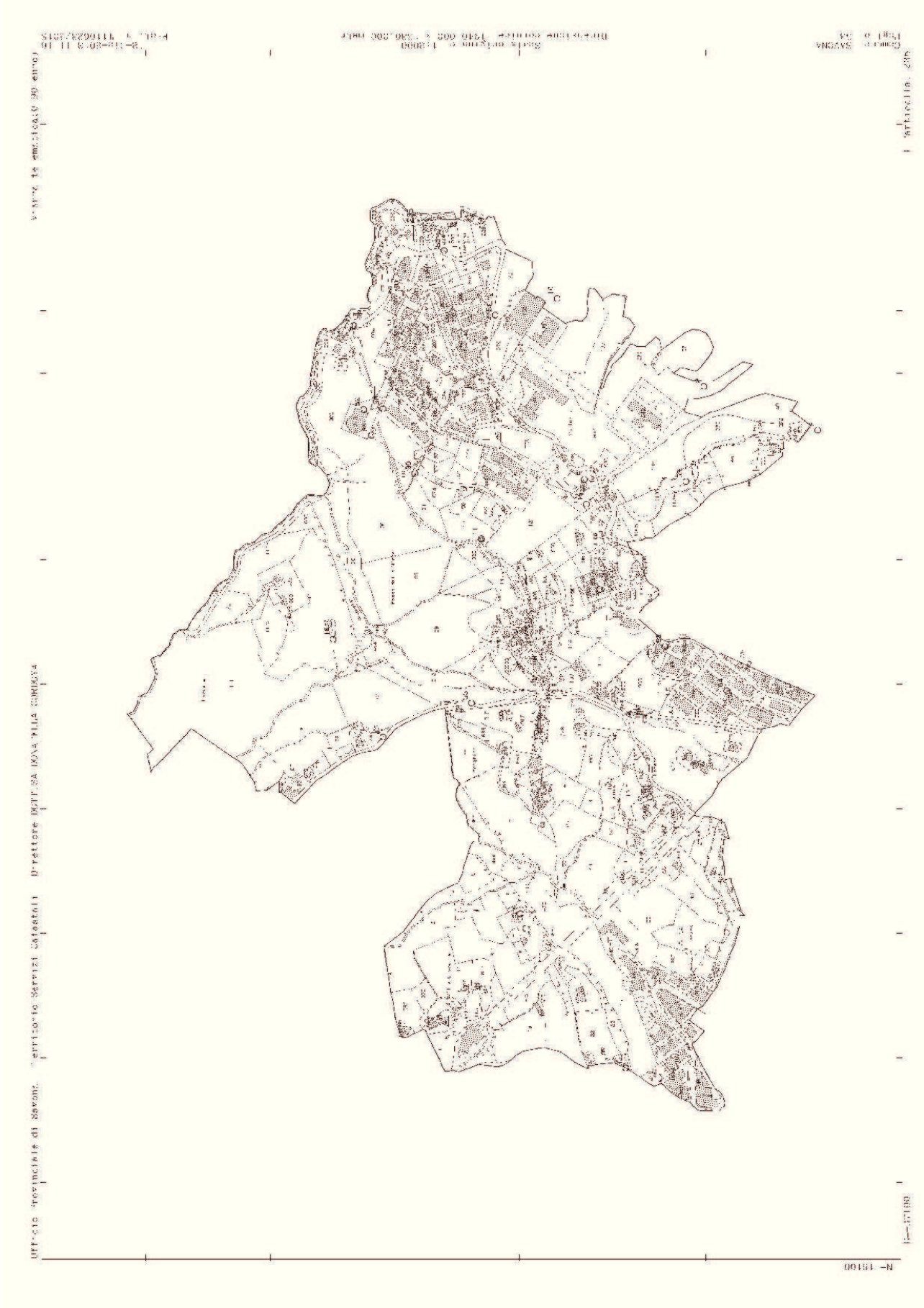
Estratto di Mappa











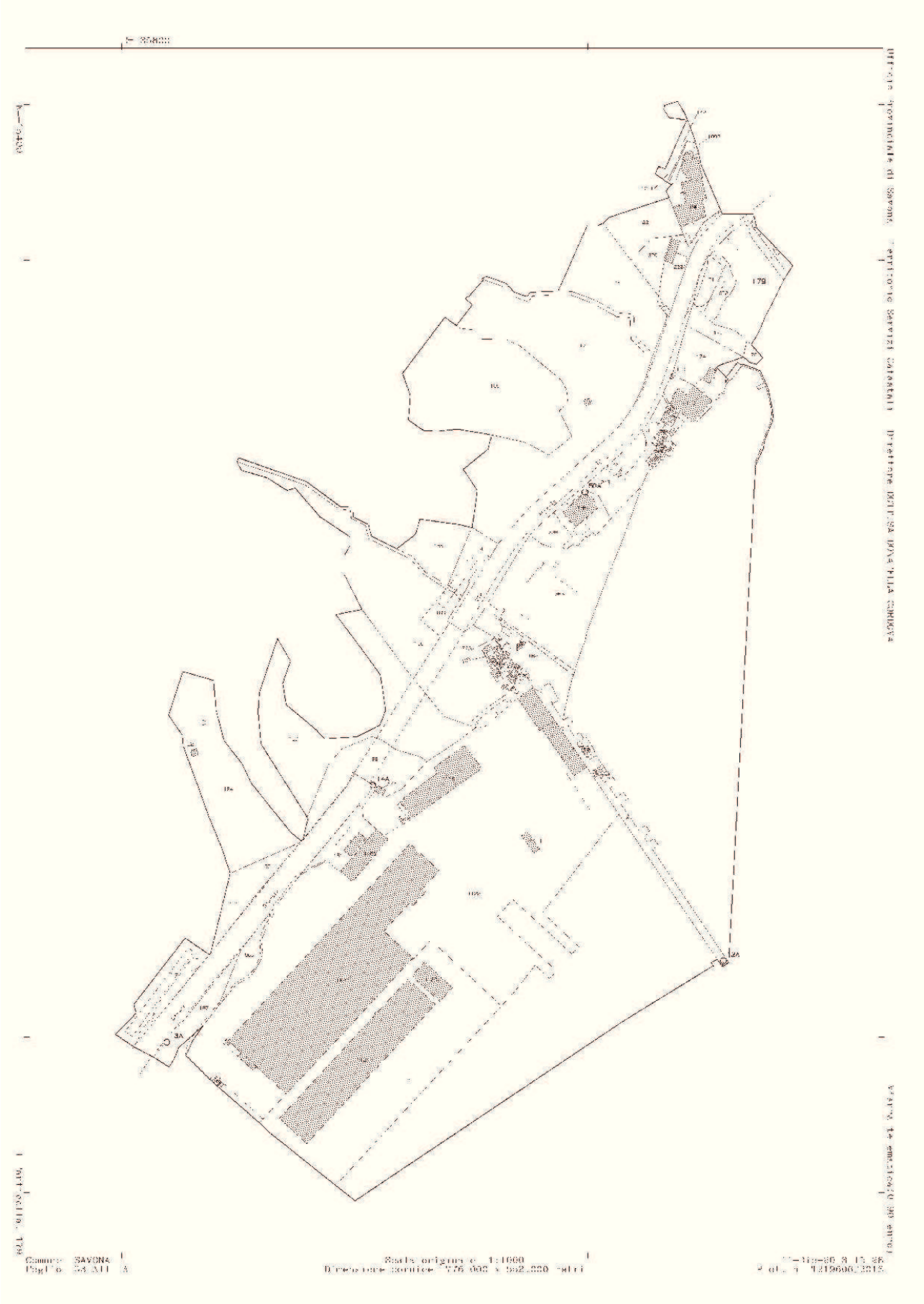


TABELLA VAM

Ufficio del territorio di SAVONA

Data: 11/04/2013
Ora: 14.28.28

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale *n.37 del 30/11/2012*

Pubblicazione sul BUR *n.- del -*

	REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA N?1 Comuni di: ALTARE, CAIRO MONTENOTTE, CARCARE, CENGIO, COSSERIA, DEGO, GIUSVALLA, MALLARE, MILLESIMO, MIOGLIA, PALLARE, PIANA CRIXIA, PLODIO, PONTINVREA, ROCCAVIGNALE, SASSELLO, STELLA, URBE				REGIONE AGRARIA N°: 2 REGIONE AGRARIA N?2 Comuni di: BARDINETO, BORMIDA, CALICE LIGURE, CALIZZANO, CASTELBIANCO, CASTELVECCHIO DI R.B, ERLI, ORCO FEGLINO, MAGLIOLO, MASSIMINO, MURIALDO, NASINO, OSIGLIA, RIALTO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	3670,46	SI			3670,46	SI		
BOSCO D`ALTO FUSTO	3908,36				3908,36			
BOSCO MISTO	3670,46	SI			3670,46	SI		
CANNETO	9120,00				8550,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	4055,84				4793,27	SI		
FRUTTETO	17992,44				18352,29			
FRUTTETO IRRIGUO	21071,13				21071,13			
INCOLTO PRODUTTIVO	1087,54				1087,54			
INCOLTO STERILE	679,72				703,51			
NOCCIOLETO	22697,96				14748,51			
ORTO	22260,63				22260,63			
ORTO IRRIGUO	30587,13				30587,13			
ORTO IRRIGUO FIORI					42767,61			

Ufficio del territorio di SAVONA

Data: 11/04/2013
Ora: 14.28.28

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale *n.37 del 30/11/2012*

Pubblicazione sul BUR *n.- del -*

	REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA N?1 Comuni di: ALTARE, CAIRO MONTENOTTE, CARCARE, CENGIO, COSSERIA, DEGO, GIUSVALLA, MALLARE, MILLESIMO, MIOGLIA, PALLARE, PIANA CRIXIA, PLODIO, PONTINVREA, ROCCAVIGNALE, SASSELLO, STELLA, URBE				REGIONE AGRARIA N°: 2 REGIONE AGRARIA N?2 Comuni di: BARDINETO, BORMIDA, CALICE LIGURE, CALIZZANO, CASTELBIANCO, CASTELVECCHIO DI R.B, ERLI, ORCO FEGLINO, MAGLIOLO, MASSIMINO, MURIALDO, NASINO, OSIGLIA, RIALTO			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	1087,54				1087,54	SI		
PASCOLO ARBORATO	1189,51				1155,52			
PASCOLO CESPUGLIATO	740,88				917,62			
PRATO	6627,21	SI			4214,22	SI		
PRATO ARBORATO	7137,00				6389,30			
PRATO IRRIGUO	10535,56				8156,56			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	11555,15				9244,10			
SEMINATIVO	9543,18	SI			8591,59			
SEMINATIVO ARBORATO	12336,81	SI	SI		12336,81	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO					20921,59			
SEMINATIVO IRRIGUO	16992,85				16720,96			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	20921,59							
ULIVETO	30587,13				30587,13			
VIGNETO	23789,99				23789,99			

Ufficio del territorio di SAVONA

Data: 11/04/2013
Ora: 14.28.28

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale *n.37 del 30/11/2012*

Pubblicazione sul BUR *n.- del -*

	REGIONE AGRARIA N°: 3 REGIONE AGRARIA N?3 Comuni di: VARAZZE				REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE AGRARIA N?4 Comuni di: ARNASCO, BALESTRINO, CASANOVA LERRONE, CISANO SUL NEVA, GARLENDA, ONZO, ORTOVERO, STELLANELLO, TESTICO, TOIRANO, VENDONE, ZUCCARELLO			
COLTURA	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
AGRUMETO					123942,06			
BOSCO CEDUO	3670,46	SI			3670,46	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	3908,36				3908,36	SI		
BOSCO MISTO	3670,46	SI			3670,46	SI		
CANNETO	10195,71				8156,56			
CASTAGNETO DA FRUTTO	3381,58				2984,22			
FRUTTETO	33985,70				33985,70			
FRUTTETO IRRIGUO	64198,97				78710,88			
INCOLTO PRODUTTIVO	1087,54				1087,54			
INCOLTO STERILE	679,72				679,72			
ORTO	73742,54				30437,93			
ORTO IRRIGUO	216154,16				135279,66			
ORTO IRRIGUO FIORI	215110,98				145425,62			
PALMETO					261591,19			
PASCOLO	1087,54	SI			1359,43			

Ufficio del territorio di SAVONA

Data: 11/04/2013
Ora: 14.28.28

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale *n.37 del 30/11/2012*

Pubblicazione sul BUR *n.- del -*

	REGIONE AGRARIA N°: 3 REGIONE AGRARIA N?3 Comuni di: VARAZZE				REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE AGRARIA N?4 Comuni di: ARNASCO, BALESTRINO, CASANOVA LERRONE, CISANO SUL NEVA, GARLENDA, ONZO, ORTOVERO, STELLANELLO, TESTICO, TOIRANO, VENDONE, ZUCCARELLO			
COLTURA	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
PASCOLO ARBORATO	11889,51				1681,61			
PASCOLO CESPUGLIATO	917,62				1113,38			
PRATO	6457,29	SI	SI		5097,86			
PRATO ARBORATO	7069,01				6270,36			
PRATO IRRIGUO	8733,00				10365,64			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	9737,50				12234,84			
ROSETO					215807,57			
SEMINATIVO	14375,94				10139,97			
SEMINATIVO ARBORATO	26508,85				15728,57			
SEMINATIVO IRRIGUO	36277,01				22796,24			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	38147,40				27528,41			
ULIVETO	58922,10				56116,29	SI	SI	
VIGNETO	33985,70				75289,34			

Ufficio del territorio di SAVONA

Data: 11/04/2013
Ora: 14.28.28

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale *n.37 del 30/11/2012*

Pubblicazione sul BUR *n.- del -*

	REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N?5 Comuni di: ALBISSOLA MARINA, ALBISOLA SUPERIORE, BERGEGGI, CELLE LIGURE, NOLI, QUILIANO, SAVONA, SPOTORNO, VADO LIGURE, VEZZI PORTIO				REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N?6 Comuni di: ALASSIO, ALBENGA, ANDORA, BOISSANO, BORGHETTO SANTO SPIRITO, BORGIO-VEREZZI, CERIALE, FINALE LIGURE, GIUSTENICE, LAIGUEGLIA, LOANO, PIETRA LIGURE, TOVO SAN GIACOMO, VILLANOVA D'ALBENGA			
COLTURA	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
AGRUMETO	123942,06				165256,08			
BOSCO CEDUO	3670,46	SI			3670,46	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	3908,36	SI			3908,36	SI		
BOSCO MISTO	3670,46				3670,46	SI		
CANNETO	10195,71	SI			10195,71			
CASTAGNETO DA FRUTTO	3381,58				2803,81			
FRUTTETO	53357,23				52055,83			
FRUTTETO IRRIGUO	124143,98				155179,98	SI	SI	
INCOLTO PRODUTTIVO	1087,54				1087,54			
INCOLTO STERILE	679,72				679,72			
ORTO	73742,54				73742,54			
ORTO IRRIGUO	216154,16				216154,16			
ORTO IRRIGUO FIORI	215110,98				256084,50			
PALMETO	261591,19				261591,19			

Ufficio del territorio di SAVONA

Data: 11/04/2013
Ora: 14.28.28

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale *n.37 del 30/11/2012*

Pubblicazione sul BUR *n.- del -*

	REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N?5 Comuni di: ALBISSOLA MARINA, ALBISOLA SUPERIORE, BERGEGGI, CELLE LIGURE, NOLI, QUILIANO, SAVONA, SPOTORNO, VADO LIGURE, VEZZI PORTIO				REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N?6 Comuni di: ALASSIO, ALBENGA, ANDORA, BOISSANO, BORGHETTO SANTO SPIRITO, BORGIO-VEREZZI, CERIALE, FINALE LIGURE, GIUSTENICE, LAIGUEGLIA, LOANO, PIETRA LIGURE, TOVO SAN GIACOMO, VILLANOVA D'ALBENGA			
COLTURA	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
PASCOLO	2426,59				1359,43			
PASCOLO ARBORATO	2803,14				1427,40			
PASCOLO CESPUGLIATO	2183,93				1257,48			
PRATO	6457,29				7137,00			
PRATO ARBORATO	7120,00				7289,93			
PRATO IRRIGUO	8580,00				11024,96			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	9545,00				11215,28			
ROSETO					334539,38			
SEMINATIVO	14376,63				13526,47	SI		
SEMINATIVO ARBORATO	21750,84				21866,27			
SEMINATIVO IRRIGUO	27868,26				49375,44			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	32136,87				51491,53			
ULIVETO	58922,10	SI	SI		56116,29	SI		
VIGNETO	56467,01				75289,34			

Quotazioni OMI

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 1

Provincia: SAVONA
Comune: SAVONA
Fascia/zona: Periferica/PORTO DI SAVONA
Codice di zona: D8
Microzona catastale n.: 3
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	2000	3900	L	13,2	13,6	L
Abitazioni civili	Ottimo	3400	5000	L	14	14,5	L

Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	940	950	L	3,5	4,5	L
Laboratori	NORMALE	650	860	L	3,5	4	L

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 1

Provincia: SAVONA
Comune: ALBISSOLA MARINA
Fascia/zona: Centrale/C.SO BIGLIATI
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
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	3300	4700	L	9,9	12,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	3200	4500	L	9,9	12,1	L
Box	NORMALE	2550	3300	L	7	8	L

Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	1350	1800	L	3,9	4,1	L
Negozi	NORMALE	3100	3800	L	10	11	L

Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	3300	4100	L	11	13	L