



COMUNE DI COGOLETO

CITTA' METROPOLITANA

Via Rati 66 Tel. 010/91701 – Fax 010/9170225 – C.F. 80007570106 – P.I. 00845470103

PUBBLICAZIONE AVVISO

ACQUISTO TERRENO SITO IN COGOLETO DESTINATO AD OSPITARE SERBATOIO DI ACCUMULO DELL'ACQUA POTABILE DALLE SIGNORE DELFINO CATERINA, DELFINO SUSANNA E IUS MARIA

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 ter del D. L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111 e ai sensi del D.M. 14 febbraio 2014, pubblicato sulla G.U. n. 108 del 12 maggio 2014, con la presente è data preventiva notizia che il Comune di Cogoleto procederà all'acquisto in oggetto.

A tale scopo si pubblica l'attestazione del Responsabile del Procedimento di indispensabilità e in dilazionabilità dell'acquisto unitamente alla perizia estimativa del bene.

Si precisa che la congruità del prezzo dovrà essere attestata dall'Agenzia del Demanio

Il Responsabile del Settore Finanze, Tributi e
Amministrazione del personale
Dott.ssa A. MOLINARI



COMUNE DI COGOLETO

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

Via Rati 66 Tel. 010/91701 – Fax 010/9170225 – C.F. 80007570106 – P.I.
00845470103

Prot. 8307

11/04/2017

AL SINDACO
ALL'ASSESSORE AL PATRIMONIO
AL SEGRETARIO COMUNALE

SEDE

OGGETTO: Relazione di accertamento indispensabilità e indilazionabilità (art. 12, comma 1-bis del D.L. 06 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni in Legge 15.07.2011 n. 111) – Area distinta a Catasto Terreni al Foglio n° 8 part. 49 ed area pertinenziale.

Premesso che questo Ente:

- è proprietario di un manufatto concepito con funzioni di filtro per le acque addotte dalle sorgenti di monte avente struttura in cemento armato;
- in forza della concessione edilizia n. 15725 del 02/06/200 è stato eseguito l'ampliamento della struttura per l'accoglimento di nuove batterie di filtri ed è stato ricavato un serbatoio di accumulo dell'acqua potabile;
- che il manufatto ricade su due proprietà catastali distinte e non è mai stato formalizzato il passaggio di proprietà;
- il terreno è allo stato attuale già usufruito dall'Ente;

Ritenuta la particolare destinazione d'uso del bene strategica per l'Ente in quanto asservita al servizio di erogazione dell'acqua ai cittadini;

Evidenziato che l'art. 1, co. 138, della Legge 24.12.2012, n° 228 (c.d. legge di stabilità 2013), ha introdotto i commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies all'art. 12 della legge 15 luglio 2011, n. 111, contenenti una limitazione degli acquisti immobiliari da parte degli enti locali, la disposizione per gli Enti Locali ha previsto che: "1-ter: A decorrere dal 1 gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali effettuano operazioni di acquisto immobili solo ove siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento...".

Il sottoscritto Responsabile del Settore Patrimonio, sulla base dell'art. 3 del D.M. 14.02.2014, attesta quanto segue:

- a) il terreno ospita una vasca dell'acquedotto comunale funzionante, da ciò consegue l'indispensabilità dell'acquisto del terreno su cui sorge;
- b) sull'indilazionabilità dell'acquisto pesa il fatto che allo stato il manufatto è nella disponibilità di privati, i quali si sono dichiarati pronti a formalizzare il trasferimento della proprietà delle aree su cui insiste il manufatto; l'acquisto da parte di terzi dell'area anche nelle difficoltà di un utilizzo compatibile con la destinazione di P.R.G. potrebbe avere effetti negativi;

Infine, la cifra proposta per l'acquisto, peraltro, da sottoporre alla verifica dell'Agenzia del Demanio, è di un valore che verrebbe superato da una procedura espropriativa, calcolando oltre che l'indennizzo, anche tutti i costi derivanti dall'attivazione della procedura stessa.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott.ssa A. Molinari



COMUNE DI COGOLETO

Paese natale di Cristoforo Colombo

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

c.a.p. 16016 - Via Rati n. 66 - tel. 010.9170.1 - fax 010.9170.256 - protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it
codice fiscale 80007570106 - partita iva 00845470103

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

C.T.: 17.70.I.1

Prot. n. 6452

Cogoleto, 22/03/2017

OGGETTO: Valutazione tecnico - estimativa.

A. DENOMINAZIONE DEL BENE DA VALUTARE

Valore dell'area su cui ricade una porzione del fabbricato destinato a serbatoio di accumulo acqua potabile pubblica.

B. UBICAZIONE

Catasto Terreni del Comune di Cogoleto: foglio 8, particella 49, parte del manufatto in corso di accatastamento (foglio 8 part. 494 sub 2, foglio 8 part. 517, sub. 1) ed area di pertinenza in corso di accatastamento (foglio 8 part. 516 da frazionare per 216 mq. circa). Il manufatto è individuato con coordinate gauss - Boaga 1470062 E, 4917327 N.

C. SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Ampliamento del fabbricato, attualmente dismesso con destinazione ex filtro acquedotto, per la realizzazione del serbatoio a servizio dell'acquedotto comunale che interessa in parte le particelle 69 (494-517)-72-134 del foglio 8 e in parte la strada vicinale Camullà. Le dimensioni dell'ampliamento sono: mc. (10,00 x 13,60 x (h) 5,00). La superficie coperta del fabbricato serbatoio ricadente sulla particella ex 69 è di mq. (39,00 + 65,00) = 104,00 comprensiva delle intercapedini scoperte. Determinazione del valore per l'acquisto dell'area su cui ricade parte dell'ampliamento del manufatto dell'acquedotto civico e precisamente sulle particelle 494 e 517 oltre ad area esterna di pertinenza di particella 516.

D. RELAZIONE SUL MANUFATTO OGGETTO DI STIMA

Questo Comune è proprietario di un manufatto concepito con funzioni di filtro per le acque addotte dalle sorgenti di monte (Ghisa, Verchette, Cuneo, Aquafredda, Vallescùra, Carbunea) avente struttura in cls armato. La struttura era stata messa fuori servizio scollegandola da sistema dell'acquedotto comunale perché vetusta e non più idonea alla sua funzione idrica.

Originariamente il manufatto era adibito a serbatoio ed è stato realizzato negli anni 40. Il toponimo catastale della zona è "Località Serbatoio" a significarne le lontane origini in cui è stato costruito che lo hanno poi reso inutilizzabile e, quindi, dismesso.

Con l'intervento effettuato per esigenze di adeguamento del sistema di acquedotto comunale sono stati adeguati i locali della vecchia struttura per l'accoglimento di nuove batterie di filtri ed è stato eseguito l'ampliamento delle strutture per ricavare un serbatoio di accumulo acqua potabile di 300 mc.. L'intervento di adeguamento della struttura è stato realizzato dal 2001 al 2003 in forza della Concessione Edilizia n. 15725 del 02/06/2000.

L'ampliamento e le opere di adeguamento igienico - sanitario della struttura esistente ricadono su due proprietà catastali distinte. In particolare, quelli ricadenti sulla particella 69 prevedono la realizzazione di una superficie coperta di circa mq. 104,00, comprensiva delle intercapedini scoperte.

Considerato che la cessione delle aree relative non risulta mai essere stata formalizzata, con la presente, si propone una valutazione per definire adesso il passaggio di proprietà al Comune di Cogoleto delle aree.

E. CRITERI DI VALUTAZIONE

Vista la particolare destinazione d'uso del bene realizzato e l'ubicazione dello stesso totalmente avulsa dal contesto urbano, si è ritenuto di prendere come riferimento iniziale i valori OMI dei capannoni

ORARIO DI RICEVIMENTO DEL PUBBLICO: --- GIOVEDI' dalle ore 9:00 alle ore 13:00

FM/bu

5164225
160

industriali o tipici ubicati a Cogoleto, fascia centrale e costiera (riferiti all'anno 2016, 2° semestre) che l'osservatorio stima in 590,00 €/mq. come valore minimo. Si ritiene di applicare a tale somma una riduzione compresa tra il 25% e il 35% di tale valore in considerazione della particolare ubicazione e destinazione d'uso del manufatto come sopra enunciato e del fatto che la superficie coperta comprende anche intercapedini chiuse. Da ciò ne deriva una stima compresa tra 442,50 €/mq. e 383,50 €/mq. per una media di €/mq. 413,00. Siccome la superficie coperta della "vasca di accumulo" è di mq. 104,00 si determina il valore del bene (manufatto) in € 42.952,00. Il valore dell'area viene determinato nella classica percentuale del 20% del valore totale del bene, ovvero € (42.952,00 x 0,20) = € 8.590,40. Il terreno di pertinenza viene stimato sulla base dei valori agricoli medi della Prov. di Savona – annualità 2016 – da cui si ottiene per il bosco ad alto fusto l'importo di €/ha 4006,66, pari a €/mq. 0,400666. Applicando il valore a mq. di euro 0,400666 alla superficie esterna interessata di mq. 216,00 si ottiene il valore di stima di € 86,54.

F. VALORE STIMATO

La valutazione eseguita, approntata su valori riferiti all'anno 2016, si ritiene tutt'ora equa ed equiparata alle esigenze economiche dell'attuale mercato, da considerarsi stabile rispetto al periodo dei parametri di riferimento.

A seguito di quanto sopra indicato, si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'area sia pari a euro 8.676,94 (euro ottomilaseicentosestantasei/94).

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(geom. Furio Merlo)

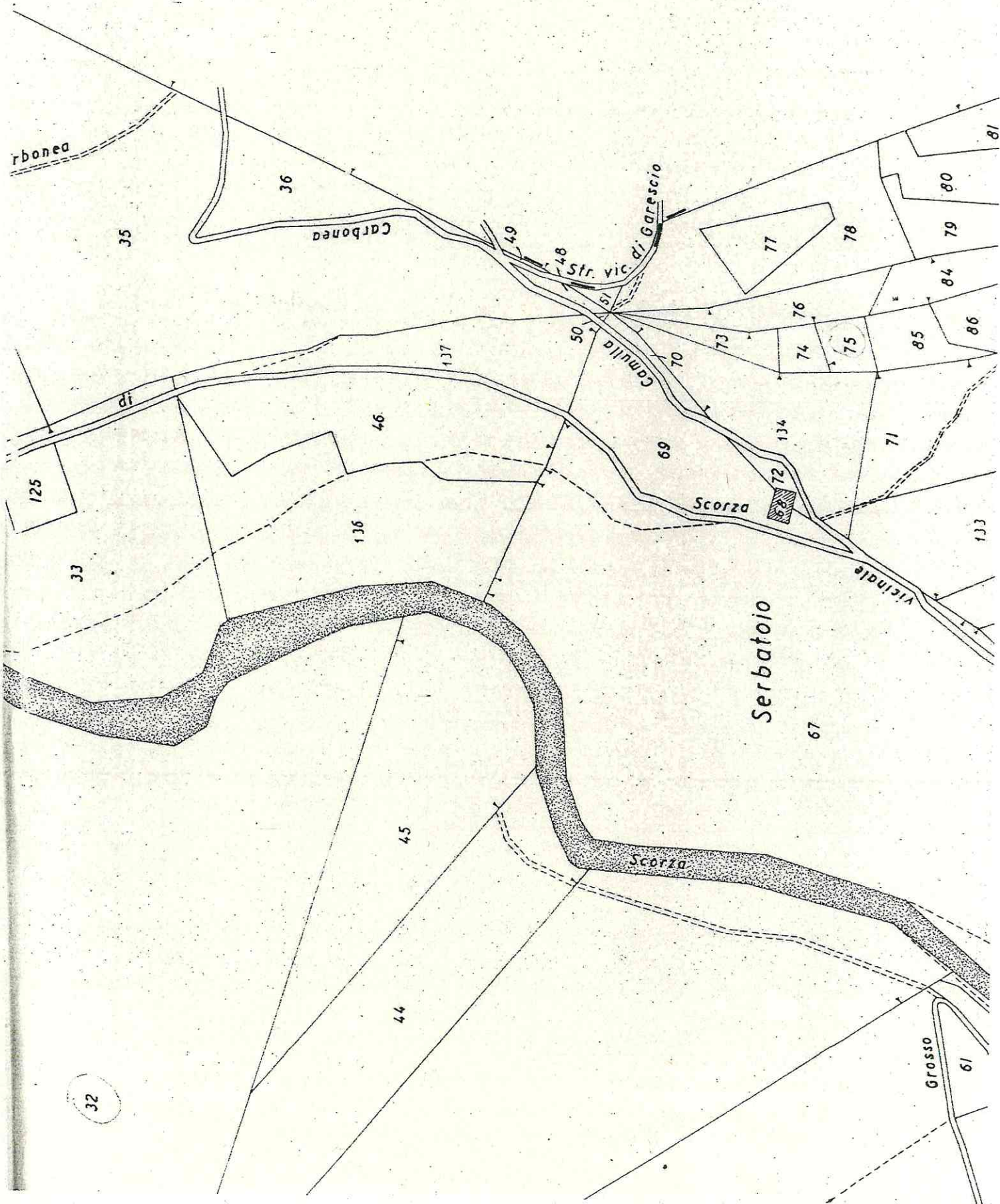
Furio Merlo

ALLEGATI:

- a) Estratto catastale situazione preesistente all'intervento;
- b) Denunce Catasto Fabbricati particelle;
- c) Valutazione OMI 2016 – 1° semestre.

A

F
0
1
1
0



32

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. DI

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. 30344 del 16/02/2017	Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria n.				
Causale: Nuova Costruzione	speciale e particolare n. 1					
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 10/02/2003	totali in costituzione n. 1					
Intestati n. 4						
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n.	Mod. 2N parte I n. 1	planimetriche n. 1				
Mod. 1N parte II n.	Mod. 2N parte II n. 1	pagine elaborato planimetrico n. 2				

Quadro I Ditta da intestare:						
Denominazione				Sede legale		Prov. Codice Fiscale
Comune Di Cogoleto				Cogoleto		GE 80007570106
Indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it						
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento						Quota
1 01S - Proprietà Superficiaria						1/ 1
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale	
Delfino	Caterina	Cogoleto	GE 09/01/1961	F	DLFCRN61A49C823W	
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento						Quota
2 01T - Proprietà per l'Area						
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale	
Delfino	Susanna	Cogoleto	GE 16/09/1965	F	DLFSNN65P56C823Z	
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento						Quota
3 01T - Proprietà per l'Aréa						
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale	
Ius	Maria	Osoppo	UD 30/11/1932	F	SIUMRA32S70G163A	
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento						Quota
4 01T - Proprietà per l'Area						

Quadro U Unita' Immobiliari														
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti						
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Destinazione d'uso	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo									Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1	C	8	517	1				U	E/3	1802	306,00	SI	SI	
STRADA VICINALE SCORZA SNC													T	

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica												
porzione u.i.u. unita di fatto con quelle del fg. 8 mapp.494 sub.2,mapp.515 sub.1, mapp.68 sub.1.												
rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali. trattasi di ampliamento della vasca												
dell'acquedotto comunale. per le altre porzioni citate sono in corso di definizione gli atti di												
compravendita. firma l'atto di aggiornamento il sig. cavelli in qualita' di sindaco												

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

CAVELLI MAURO

quale soggetto obbligato, residente in **COGOLETO (GE) - VIA RATI n. 00066 c.a.p. 16016**

Indirizzo PEC: **protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Arch. PESCE MARCO**

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GENOVA n. 02726

Codice Fiscale: **PSCMRC71S03D969G**

Riservato all'Ufficio

Data _____

Protocollo _____

Verifica eseguita in data

Eseguita la registrazione

Notifica eseguita in data

l'incaricato

l'incaricato

l'incaricato

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 30344 del 16/02/2017	Unita' a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1		
	speciale e particolare	n.	in variazione	n.	1		
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1		
Causali: DICHIARAZ. U.I.U. ART.19 D.L. 78/10							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 10/02/2003							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n. 2
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																			
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti										
N. Indirizzo	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita Lotto	1N/2N	Plan. Edificio	
1		S		8	494	1													
2		C		8	494	2						U	E/B-180Z T			510,00	SI	SI	
STRADA VICINALE SCORZA SNC																			

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

porzione u.i.u. unita di fatto con quelle del fg.8 mapp.68 sub.1, mapp.515 sub.1, mapp.517 sub.1.
rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali. trattasi di ampliam. della vasca dell'acquedotto comunale. per le altre porzioni citate sono in corso di definizione gli atti di compravendita. firma l'atto di aggiornamento il sig. cavelli in qualita' di sindaco

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

CAVELLI MAURO
quale soggetto obbligato, residente in **COGOLETO (GE) - VIA RATI n. 00066 c.a.p. 16016**
Indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: **Arch. PESCE MARCO**
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GENOVA n. 02726
Codice Fiscale: **PSCMRC71S03D969G**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
 C.T. Sez. _____ foglio 8 ple. 494
 C.E.U. Sez. _____ foglio 8 pla. 494 sub 2

B | Riferimenti Temporalmente (1)
 Anno: _____
 Di costruzione 2003 Di ristrutturazione totale _____

C | Azienda (2)
COMUNE DI COGOLETO
 Articolata in n. 1 fabbricati
 Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria

D | Collegamenti con Infrastrutture
 Serviti da:
 Raccordo ferroviario
 Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato
 Strade principali a Km. _____
 Scalo marittimo
 Scalo aeroportuale
 Altro STRADA VICINALE

E | Elementi generali strutturalmente connessi
 Depurazione nell'azienda
 Abbattimento fumi consortile
 Antincendio Uscite di sicurezza
 Scale di emergenza
 Anti - intrusione con: _____
 Altro _____

F | Sistemazioni Esterne

1. PAVIMENTAZIONI
 Piazzali _____
 Parcheggi _____

2. SPAZI A VERDE

3. RECINZIONI
 Altezza media _____ cm.
 Realizzata in _____

4. ACCESSO CUSTODITO CON:

5. ALTRO

G | Dati Metrici Totali dell' Azienda

1. AREA TOTALE LORDA	m ²	<u>65</u>
della quale - coperta (escluso tettoie)	m ²	<u>33</u>
- tettoie	m ²	_____
- deposito materiali, vasche, ecc.	m ²	<u>32</u>
- passaggi e piazzali di manovra	m ²	_____
- parcheggio:	m ²	_____ posti n. _____
- a verde	m ²	_____
2. VOLUME TOTALE:	m ³	<u>290</u>

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporalmente devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>8</u> ple. <u>517</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>8</u> pla. <u>517</u> sub <u>1</u></p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____</p> <p>Parcheggi _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>_____</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm.</p> <p>Realizzata in _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>_____</p> <p>5. ALTRO</p> <p>_____</p>
<p>B Riferimenti Temporali (1)</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>2003</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	
<p>C Azienda (2)</p> <p><u>COMUNE DI COGOLETO</u></p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati</p> <p>Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p>	
<p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Strade principali a Km. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro <u>STRADA VICINALE</u></p>	
<p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Scale di emergenza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Altro: _____</p>	<p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>39</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>39</u></p> <p>- tettoie m² _____</p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² _____</p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ <u>145</u></p>

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimati Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta
con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
CF1	C	STRUTTURE IN C.A.	39	260,00	10.140
CF1	E	IMPIANTO ELETTRICO	1	100,00	100

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1),
PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 10,2 (in Mgl) RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, in Mgl di €, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va (in Mgl. di €) 10,2 X 0,0300 (r) = € 0,3 c.t. = € 306,00

- (3) richiamare i riferimenti planimetrici;
- (5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.
Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)
- (4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
- (6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.

IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____ Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____

data _____ data _____ Prot. n. _____ Busta n. _____

Firma e timbro _____ Firma _____ L' incaricato _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>																
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. _____ Foglio <u>8</u> Particella <u>517</u> sub. <u>1</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Piana <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>																
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p><u>ACQUEDOTTO COMUNALE</u></p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai C.A.</p> <p>Tamponature C.A.</p> <p>Finestre, luci, porte _____</p> <p>Pavimentazione prevalente _____</p> <p>Rifinitura esterna pevalente _____</p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici _____</p>																
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>2003</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Per ricovero provv. di operai</td> <td>m² _____</td> <td>Mensa</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Pronto soccorso</td> <td>m² _____</td> <td>Locali di ritrovo</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Direzione tecnica</td> <td>m² _____</td> <td>Custodia</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Direzione amministrativa</td> <td>m² _____</td> <td>(altro)</td> <td>m² _____</td> </tr> </table>	Per ricovero provv. di operai	m ² _____	Mensa	m ² _____	Pronto soccorso	m ² _____	Locali di ritrovo	m ² _____	Direzione tecnica	m ² _____	Custodia	m ² _____	Direzione amministrativa	m ² _____	(altro)	m ² _____
Per ricovero provv. di operai	m ² _____	Mensa	m ² _____														
Pronto soccorso	m ² _____	Locali di ritrovo	m ² _____														
Direzione tecnica	m ² _____	Custodia	m ² _____														
Direzione amministrativa	m ² _____	(altro)	m ² _____														
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p><u>IMPIANTO ELETTRICO</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² <u>39</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>39</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>145</u></p>																
<p>F Notizie Particolari</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>																	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune COGOLETO		Sezione	Foglio 8	Particella 517	Tipo mappale del: n. 30344 16/02/2017		
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
	I STRADA VICINALE SCORZA		SNC T			CFI	ACQUEDOTTO COMUNALE
Protocollo _____							data _____
IL TECNICO Arch. PESCE MARCO ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GENOVA n. 02726 Codice Fiscale: PSCMRC71S03D969G							_____
							firma e timbro

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cogoleto
Strada Vicinale Scorza.

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: _____
Foglio: 8
Particella: 517
Subalterno: 1

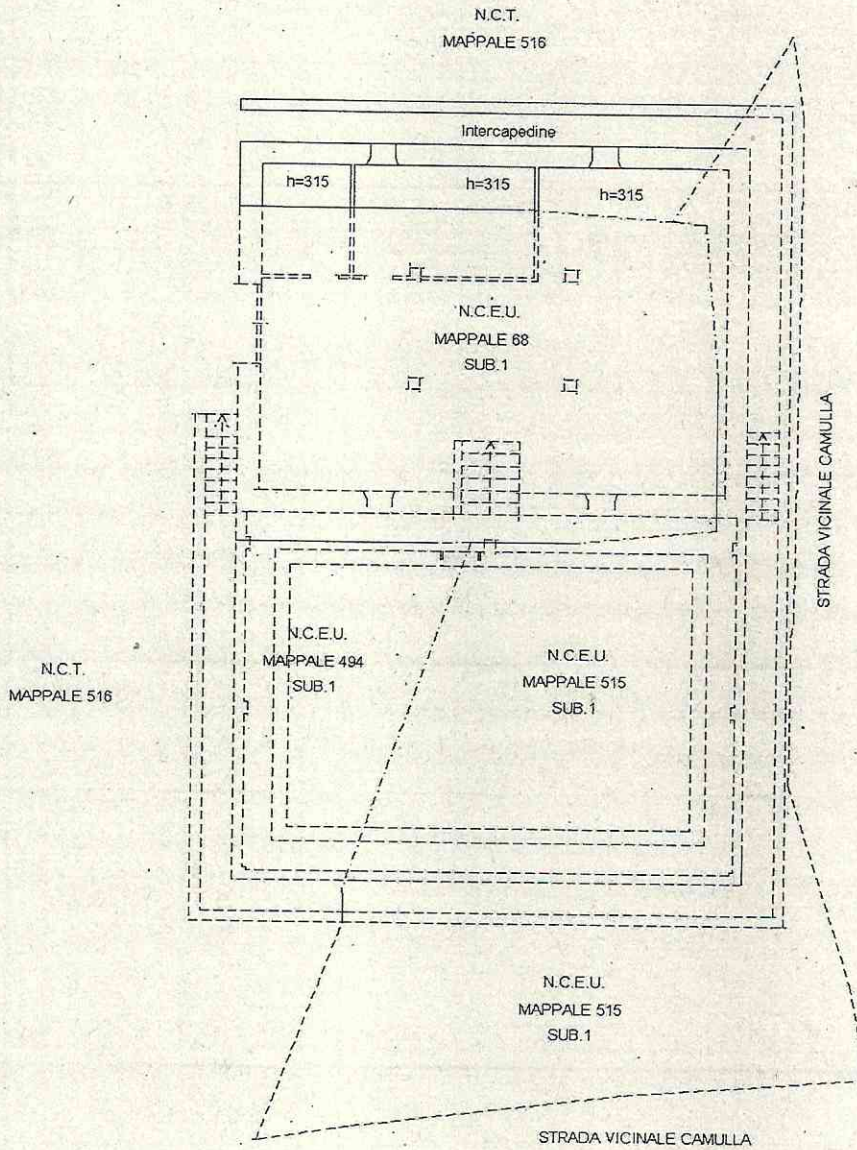
Compilata da:
Pesce Marco
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Genova

N. 02726

cheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Genova

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Cogoleto
 Strada Vicinale Scorza

civ. SNC

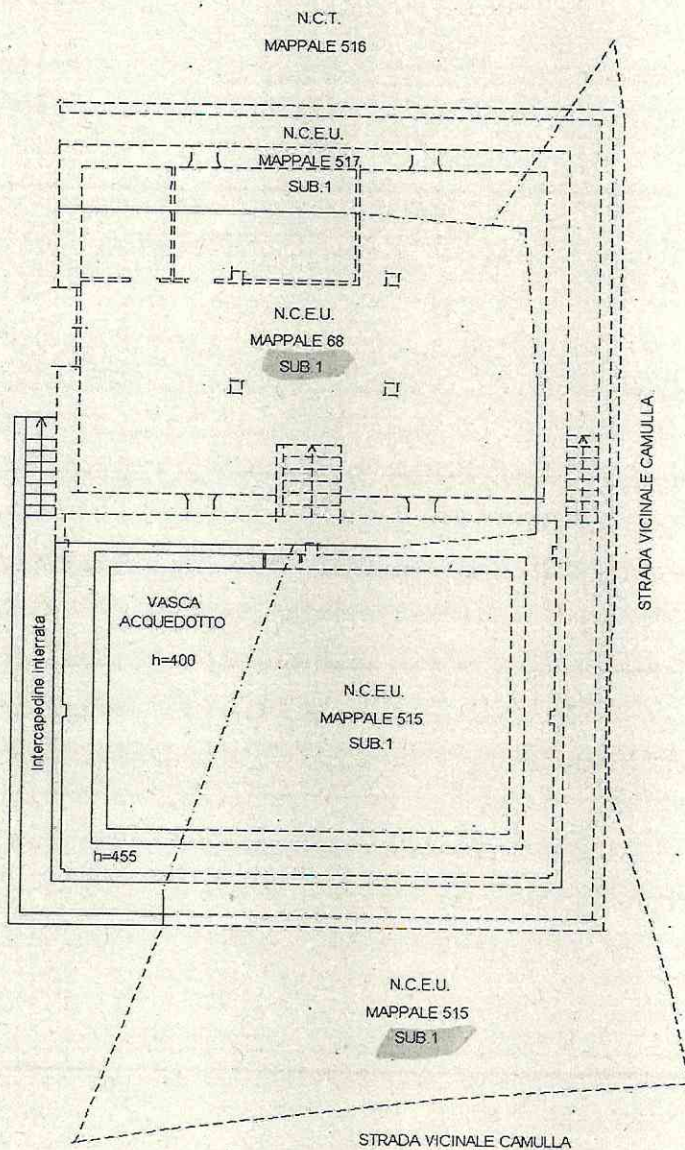
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 8
 Particella: 494
 Subalterno: 2

Compilata da:
 Pesce Marco
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Genova

N. 02726

cheda n. 1

Scala 1:200

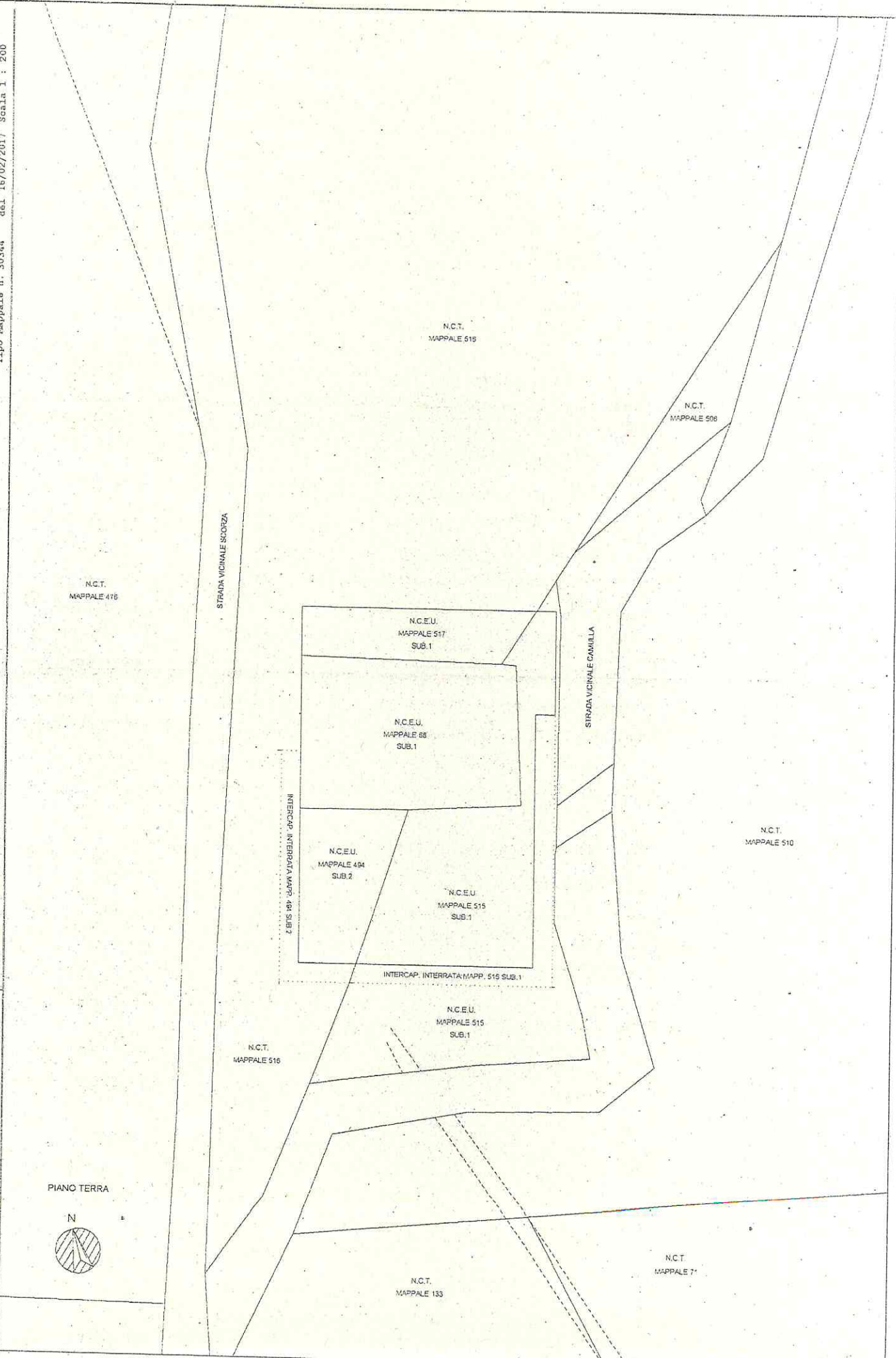


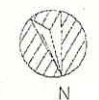
N.C.T.
 MAPPALE 516



PIANO TERRA

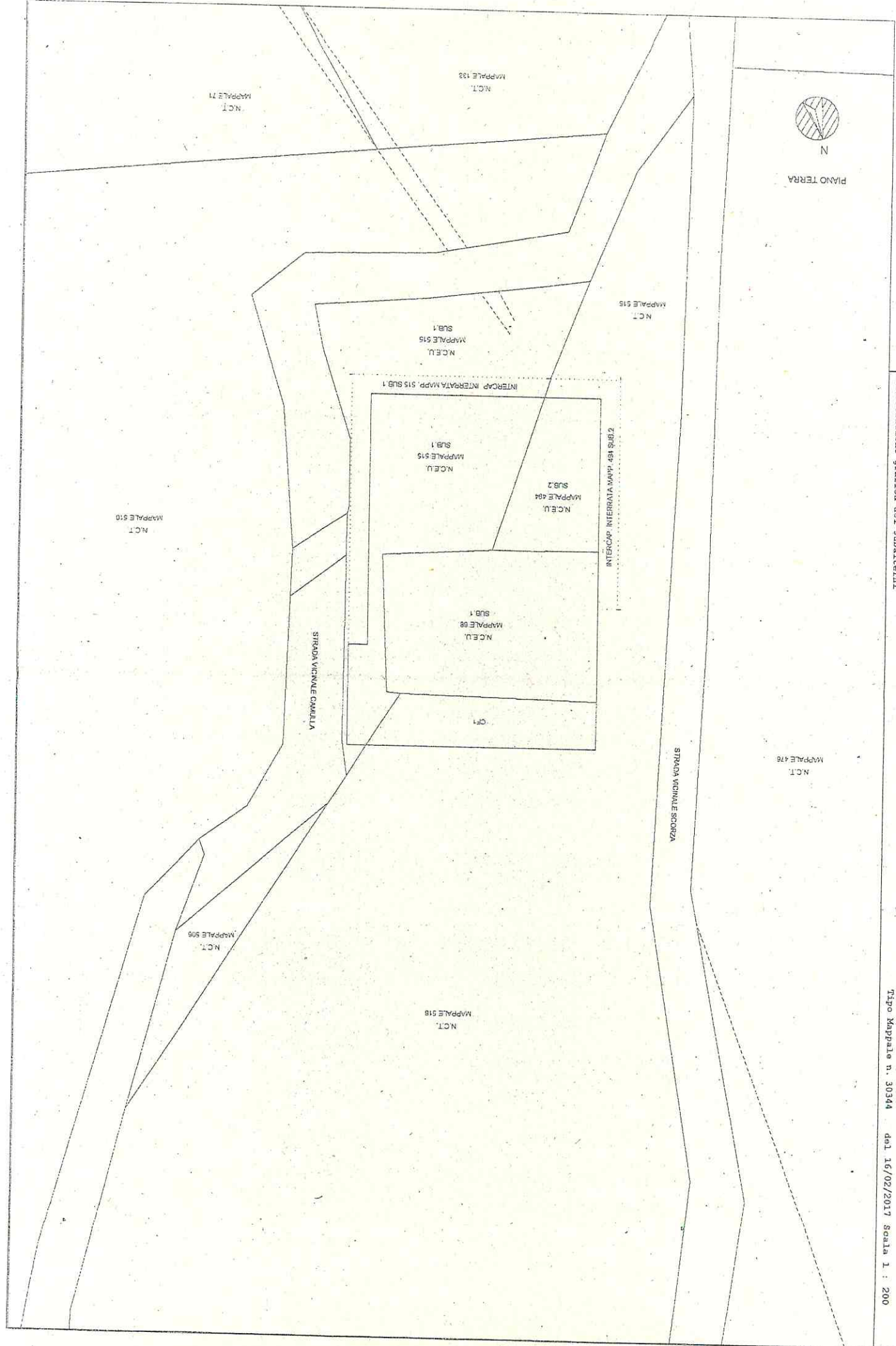
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pesce Marco	Isoritto all'albo: Architetti	Prov. Genova	N. 02726
Comune di Cogoloto	Sezione: Foglio: 8	Particella: 517	Protocollo n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 30344 del 16/02/2017 Scala 1 : 200				





PIANO TERRA

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Pasce Marco	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Genova	N. 02726
Comune di Cogoloto	Sezione:	Foglio: 8	Particella: 517	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappa n. 30344 dal 16/02/2017 scala 1 : 200		



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Pesce Marco

Iscritto all'albo: Architetti

Prov. Genova

N. 02726

Comune di Cogoleto

Sezione: Foglio: 8

Particella: 494

Protocollo n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. 30344 del 16/02/2017 Scala 1 : 200

PIANO TERRA



N.C.T.
MAPPALE 475

STRADA VICINALE SCORZA

N.C.T.
MAPPALE 516

CENS 181 - 18401 VIRELLINI - SPORIELINI

N.C.E.U.
MAPPALE 494
SUB. 2

N.C.E.U.
MAPPALE 68
SUB. 1

N.C.E.U.
MAPPALE 517
SUB. 1

N.C.E.U.
MAPPALE 515
SUB. 1

N.C.T.
MAPPALE 135

N.C.T.
MAPPALE 516

N.C.E.U.
MAPPALE 515
SUB. 1

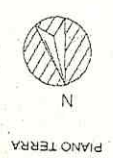
INTERCAP. INTERRATA MAPP. 515 SUB. 1

STRADA VICINALE CAMELLA

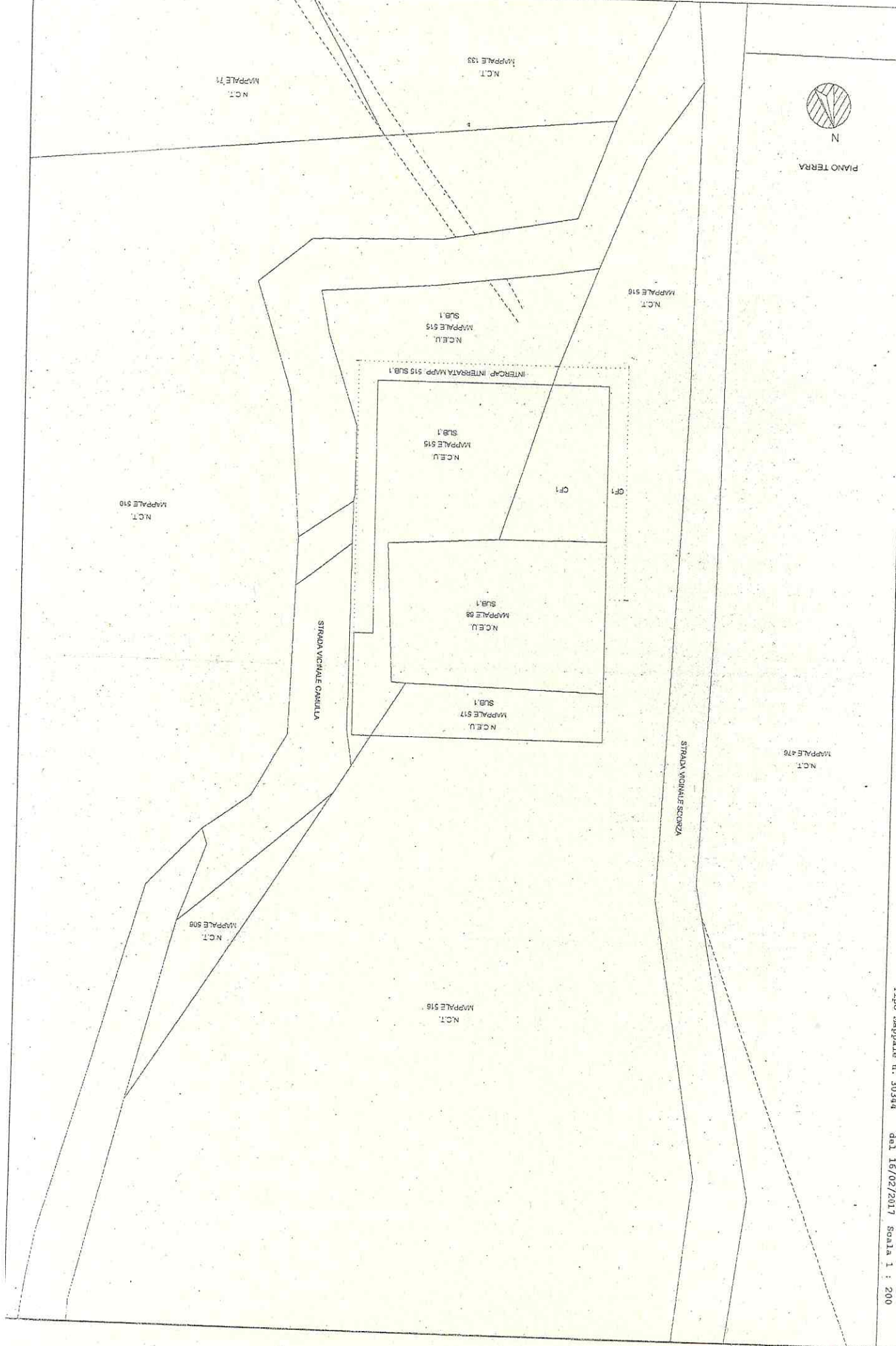
N.C.T.
MAPPALE 71

N.C.T.
MAPPALE 506

N.C.T.
MAPPALE 510



ELABORATO PLANIMETRICO		Completato da: Pescio Marco	
Comune di Cogoleto		Iscritto all'Albo: Architetti	
Sezione: 		Foglio: 8	
Dimostrazione grafica dei subaltriati		Particella: 494	
		Prov. Genova	
		Protocollo n. 	
		del 	
		Tipo Mappale n. 30344 del 16/02/2017 Scala 1 : 200	



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari
 Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: COGOLETO

Fascia/zona: Centrale/COSTIERA (CAPOLUOGO-VAL LERONE-VALLE ARESTRA-PROPAGGINI COLLINA RETROSTANTI)

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

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 industriali	NORMALE	590	860	L	2,9	4,2	L
Capannoni tipici	NORMALE	590	860	L	2,9	4,2	L
Laboratori	NORMALE	970	1450	L	4	5,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazi sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo