

# **Allegato 15**

Comune di Arquata Scrivia

(Provincia di Alessandria)

OGGETTO: Stima di beni immobili in comune di Arquata Scrivia, Via XXV Aprile nr. 51

COMMITTENTE: ICIESSE S.p.A con sede in Milano

### PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Geom. Roberto Priano, con studio tecnico in Serravalle Scrivia, viale Martiri della Benedicta nr. 112/10, Tecnico iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Alessandria al N. 1646, in seguito ad incarico ricevuto dalla ditta ICIESSE S.p.A. in liquidazione con sede in Milano, di eseguire la stima dei beni siti in comune di Arquata Scrivia, Via XXV Aprile nr. 51, dopo avere proceduto ai necessari sopralluoghi, ricerche catastali, ricerche urbanistiche sulla destinazione dei terreni e dei fabbricati, controlli in sito e dopo avere assunto le necessarie informazioni, il sottoscritto espone quanto segue:

#### PREMESSE:

L'industria ICIESSE S.P.A. è proprietaria in Arquata Scrivia (AL) di un opificio ubicato in Via XXV Aprile nr. 51. La proprietà si estende su altri immobili tra cui gli edifici ad uso abitativo denominato complesso Villa Ghigliotti e ai terreni su cui sorge la discarica.

La stima in oggetto sarà divisa in tre parti, opificio e pertinenze, villa Ghigliotti e pertinenze, discarica e pertinenze. All'interno del complesso produttivo sono presenti inoltre nel corpo di fabbrica degli uffici, alcuni alloggi di civile abitazione che saranno stimati a parte.

La parte produttiva verrà inoltre divisa in due lotti funzionali di cui, uno nella parte di area non interessata dalla bonifica in corso e l'altro in cui la bonifica e la gestione sono la parte predominante.

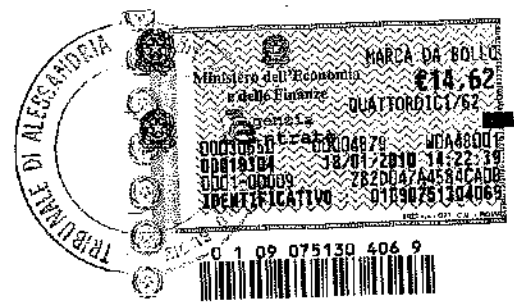
### COMPLESSO AD USO PRODUTTIVO

#### DATI CATASTALI:

L'immobile è identificato e censito:

Catasto dei Terreni:

Foglio 12 mappale 345 – Ente urbano di mq. 32.571



Foglio 12 mappale 57 – Ente urbano di mq. 73

Foglio 12 mappale 64 . Ente urbano di mq. 86

Catasto dei Fabbricati:

Foglio 12 mappale 345 sub. 2 graffato con sub. 6 – zona censuaria 1 - categoria D/1 – rendita catastale pari a € 27.538,51 - Via XXV Aprile nr. 51 - piano T

Foglio 12 mappale 345 sub. 3 – zona censuaria 1 – categoria A/3 classe U° - vani 7,5 - Rendita catastale € 406,71 - Via XXV Aprile nr. 51 - piano 1°

Foglio 12 mappale 345 sub. 4 – zona censuaria 1 – categoria A/3 classe U° - vani 11 - Rendita catastale € 596,51 - Via XXV Aprile nr. 51 - piano 2°

Foglio 12 mappale 345 sub. 5 – zona censuaria 1 – categoria A/3 classe U° - vani 8 - Rendita catastale € 433,82 – Via XXV Aprile nr. 51 - piano 3°

Foglio 12 mappale 57 – zona censuaria 1 – categoria A/4 classe 3° - vani 5 - Rendita catastale € 224,66 - Via Antica Varinella nr. 27 - piano T (fabbricato attualmente demolito, occorre effettuare variazioni catastali)

Foglio 12 mappale 64 sub. 1 – zona censuaria 1 – categoria C/2 classe 3° - mq. 34 - Rendita catastale € 57,95 - Via Antica Varinella nr. 29 - piano T (fabbricato attualmente demolito, occorre effettuare variazioni catastali)

Foglio 12 mappale 64 sub. 2 – zona censuaria 1 – categoria A/4 classe 3° - vani 6,5 - Rendita catastale € 292,06 - Via Antica Varinella nr. 29 - piano T (fabbricato attualmente demolito, occorre effettuare variazioni catastali)

### **DESCRIZIONE DEL BENE :**

Gli immobili in oggetto sono siti in via XXV Aprile a ridosso del Torrente Scriveria, confinano a sud-est con la via pubblica XXV Aprile, a nord-est con il torrente Scriveria e la proprietà demaniale, a nord ovest con la proprietà della Derrick Arquata S.p.A., a sud-ovest con la proprietà di parecchie ditte costituite da abitazioni private e contraddistinte dai mappali 30 – 40 – 28 – 42 – 43.

L'immobile è in unico corpo costituito da capannoni edificati in varie epoche a partire dal dopo guerra in poi. Le tipologie sono le più svariate:

Capannoni prefabbricati con tetto a tegoli;

Capannoni costituiti da cemento armato realizzato in opera;

Capannoni in struttura metallica e tamponature in muratura;

lo stato di conservazione è vario e risente molto della vetustà degli immobili e del loro uso produttivo.

Sono in ottimo buono di conservazione e manutenzione gli edifici contraddistinti con i numeri 3 - 5 - 7 - 8 - 9 - 18 e 21, in cui non sono presenti gravi carenze, non presentando infiltrazioni significative.

E' in condizioni di sufficiente manutenzione l'edificio contraddistinto con il numero 17, costituito da capannone con copertura a sheed.

Sono in condizioni di manutenzione scarse gli immobili contraddistinti con i numeri 12 - 13 - 14 - 19, che presentano problemi di manutenzione alle coperture, alle strutture portanti ecc.

Tutti i fabbricati non sono adeguati alla normativa sismica vigente in zona classificata 3, cosa non obbligatoria ma necessaria in caso di ristrutturazione, sopraelevazione ecc..

Alcuni immobili hanno nel manto di copertura la presenza di lastre in Eternit, contenenti fibra di amianto.

Tutti i fabbricati non rispettano la normativa per il risparmio energetico, normativa sia nazionale ed in specifico quella della Regione Piemonte.

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA :**

L'area nel PRGC vigente ha la seguente destinazione urbanistica :

D2 "Aree produttive di riordino" di cui all'art. 20 e 22 delle Norme Tecniche di attuazione, è individuata nella tavole di P.R.G.C. nr. 3b in scala 1:2000.

L'area è inoltre soggetta ai seguenti vincoli:

- Tutta l'area è soggetta a bonifica;



- parte dell'area è soggetta al vincolo di rispetto fluviale di cui all'art. 29 della Legge Regionale nr. 56/1977 e s.m.i.
- parte dell'area è soggetta a vincolo per fascia di rispetto della discarica esistente;

**Tipi di intervento consentiti:**

- 1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 2) interventi di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili;
- 3) interventi di ristrutturazione edilizia rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti e delle superfici, secondo le tipologie descritte all'art. 4, comma 1, punto 12) delle presenti N.T.d'A..
- 4) interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni di zona;
- 5) interventi di nuova costruzione:
  - in lotti interstiziali liberi o di frangia, finalizzati al completamento dell'edificazione;
  - ampliamento "una tantum" per unità produttive esistenti al 31/12/2002 anche in deroga ai parametri di edificabilità di cui al successivo comma 6) con un incremento di SUL pari al 10% della SUL esistente e con un massimo di mq. 200. Sono sempre fatti salvi i parametri relativi alla D, Dc, Ds: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita il presente intervento è concedibile in alternativa all'esaurimento di dette potenzialità.
- 6) cambiamento di destinazioni d'uso, comprese tra quelle compatibili nella zona, in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi.

7) “interventi di ristrutturazione urbanistica”, rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**Modi di intervento ammessi:**

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati con i seguenti modi di intervento:

- a) denuncia di inizio attività ai sensi del Testo Unico e con le limitazioni da questo previsto per gli interventi riferiti al precedente comma 4) punti 1, 2, 3, 4 e 6;
- b) permesso di costruire ai sensi del Testo Unico per:
- gli interventi di nuova costruzione di cui al precedente comma 4) punto 5);
  - gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente comma 4) punto 7);
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 4) punto 3);
- c) in alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 4) punto 3);
  - gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora disciplinati da piani attuativi comunque denominati che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione dei piani stessi o di ricongruimento di quelli vigenti;
  - gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planivolumetriche;
- d) tramite SUE preventivo quando cartograficamente individuati nelle tavole di P.R.G.;
- e) tramite SUE preventivo anche quando non cartograficamente individuati, per gli interventi costituenti ristrutturazione urbanistica, definiti su particolari ambiti mediante specifiche deliberazioni consiliari motivate in conformità ai disposti dell’art. 32, comma 2, L.R. 56/77 e s.m.i.: detti SUE dovranno contenere precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive.

**Parametri urbanistici ed edilizi:**



piani attuativi sono i seguenti:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq/mq
- rapporto di copertura massimo (Rc) 0,60 mq/mq
- Dc. mt. 10,00
- Df. 1/2 h. fabbricato con un minimo di mt. 10,00
- Ds. Strade pubbliche: arretramento mt. 10,00 riducibile a mt. 6,00 alle condizioni di cui al 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i..
- H. mt. 10,00 fatte salve le strutture tecnologiche

Eventuali aree adibite al deposito di merci o di materiali all'aperto (materiali ingombranti, materiali per l'edilizia, containers, autovetture, ecc.) non dovranno superare il rapporto di copertura del 60% della superficie fondiaria dello SUE comprendendo anche la Sc di eventuali edifici.

Dette aree dovranno essere opportunamente individuate nel progetto planivolumetrico dello SUE.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA :**

La maggior parte degli edifici sono anteriori all'anno 1967, eccetto agli edifici contrassegnati con i numeri 8 – 18 e 21, edificati dopo tale data e dotati di regolare Licenza e/o concessione edilizia.

### **DESCRIZIONE EDIFICI:**

EDIFICIO N. 1 – Basso fabbricato in muratura destinato a cabina per gas metano ;

EDIFICIO N. 2 – Basso fabbricato in muratura destinato a cabina per gas metano.

EDIFICIO N. 3 – fabbricato in muratura composto da:

- piano terreno ad uso uffici con serramenti in alluminio e vetri doppi, pavimenti in ceramica, pareti ad intonaco e finitura con tinteggiatura;
- piano primo ad uso abitazione con finiture normali, riscaldamento centralizzato;
- piano secondo ad uso abitazione con estensione all'edificio nr. 4, con finiture normali, riscaldamento centralizzato;
- piano terzo ad uso abitazione con finiture normali, riscaldamento centralizzato;

EDIFICIO N. 4 – fabbricato in muratura adibito a spogliatoio al piano terreno e primo, abitazione al piano secondo ed unito con l'edificio 3.

EDIFICIO N. 5 – fabbricato ad uso magazzino in muratura.

EDIFICIO N. 7 – fabbricato in muratura adibito a laboratorio.

EDIFICIO N. 8 – capannone prefabbricato ad uso magazzino.

EDIFICIO N. 9 – fabbricato in muratura adibito ad uso officina.

TETTOIA N. 10 – tettoia con struttura in ferro e copertura in lastre.

EDIFICIO N. 12 – fabbricato con struttura in calcestruzzo armato adibito a zona di produzione e servizi.

EDIFICIO N. 13 – fabbricato con struttura in calcestruzzo armato adibito a zona di produzione.

EDIFICIO N. 14 – fabbricato con struttura in calcestruzzo armato adibito a zona di produzione.

EDIFICIO N. 17 – fabbricato con struttura in calcestruzzo armato adibito a zona di produzione e stoccaggio, tamponatura in blocchetti di cemento e copertura a sheed. Serramenti in ferro e pavimentazioni in calcestruzzo.

EDIFICIO N. 18 – fabbricato con struttura in calcestruzzo armato adibito a zona di produzione e stoccaggio, tamponatura in blocchi di calcestruzzo e copertura a sheed. Serramenti in ferro e pavimento in calcestruzzo.

EDIFICIO N. 19 – fabbricato con struttura in calcestruzzo armato adibito a zona di produzione con copertura a due falde su capriate in calcestruzzo. Serramenti in ferro e pavimenti in calcestruzzo.

EDIFICIO N. 21 – Capannone in struttura prefabbricata adibito a magazzino.

VASCA N. 22 – Vasca ad uso trattamento acque in struttura costituita da calcestruzzo armato, costruita in parte su terreno demaniale.

TETTOIA N. 23 – tettoia ad uso ricovero automezzi costituita da una struttura tubolare in ferro e copertura in onduline.

TETTOIA N. 24 – tettoia di collegamento costituita da una struttura di profilati in ferro e copertura in fibrocemento.

CABINA ENEL N. 27 – basso fabbricato in struttura prefabbricato ad uso cabina Enel.

TETTOIA N. 31 – tettoia di collegamento costituita da una sola falda, con struttura portante in profilati in ferro e copertura in onduline.





**SVILUPPO SUPERFICI COPERTE E SCOPERTE:**

			SUPERFICIE COPERTA	
EDIFICIO	1	mq.	6,00	
EDIFICIO	2	mq.	12,00	
EDIFICIO	3	mq.	160,00	
EDIFICIO	4	mq.	60,00	
EDIFICIO	5	mq.	290,00	
EDIFICIO	7	mq.	200,00	
EDIFICIO	8	mq.	3785,00	
EDIFICIO	9	mq.	390,00	
TETTOIA	10	mq.	184,00	
PESA A PONTE	11	mq.	-----	
EDIFICIO	12	mq.	495,00	
EDIFICIO	13	mq.	1.380,00	
EDIFICIO	14	mq.	268	
EDIFICIO	17	mq.	1.770,00	
EDIFICIO	18	mq.	425,00	
EDIFICIO	19	mq.	1.270,00	
EDIFICIO	21	mq.	135,00	
VASCA	22	mq.	-----	Vasca posta per la maggior parte su proprietà demaniale
TETTOIA	24	mq.	70,00	
EDIFICIO	27	mq.	65,00	
TETTOIA	31	<u>mq.</u>	<u>168,00</u>	
TOTALE		mq.	11.133,00	

## SUPERFICIE UTILE LORDA

EDIFICIO	1		mq.	6	
EDIFICIO	2		mq.	12	
EDIFICIO	3		mq.	160	
EDIFICIO	4				
		P.T	mq.	60	
		P.1	mq.	<u>60</u>	
Totale			mq.	120	mq. 120
EDIFICIO	5		mq.	290	
EDIFICIO	7		mq.	200	
EDIFICIO	8		mq.	3.785	
EDIFICIO N.	9		mq.	390	
EDIFICIO N.	10		mq.	184	
EDIFICIO N.	12				
		P.T	mq.	495	
		P.1	mq.	495	
		P.2	mq.	<u>495</u>	
Totale			mq.		mq. 1.485
EDIFICIO N.	13				
		P.T	mq.	1.380	
		P.1	mq.	540	
		P.2	mq.	<u>540</u>	
Totale			mq.		mq. 2.460
EDIFICIO N.	14		mq.	268	
EDIFICIO N.	17		mq.	1.770	



EDIFICIO N. 18	mq.	423
EDIFICIO N. 19	mq.	1.270
EDIFICIO N. 21	mq.	135
EDIFICIO N. 24	mq.	70
EDIFICIO N. 27	mq.	65
EDIFICIO N. 31	<u>mq.</u>	<u>168</u>
TOTALE		mq. 13.283

#### SUPERFICIE LIBERA PERTINENZIALE

Mappale 345	= mq.	32.571
Mappale 57	= mq.	73
Mappale 64	<u>= mq.</u>	<u>86</u>
Sommano complessivi	= mq.	32.730
<u>Superficie coperta</u>	<u>= mq.</u>	<u>11.133</u>
Area libera scoperta	= mq.	21.597

#### LOTTO A composto dai seguenti fabbricati :

Edificio nr. 1	= mq.	6,00
Edificio nr. 2	= mq.	12,00
Edificio nr. 5	= mq.	290,00
Edificio nr. 7	= mq.	200,00
Edificio nr. 8	= mq.	3.785,00
Edificio nr. 9	= mq.	390,00
Tettoia nr. 10	= mq.	184,00
Edificio nr. 12	= mq.	495,00
Edificio nr. 13	= mq.	1.380,00
Tettoia nr. 23 in parte	= mq.	65,00
Tettoia nr. 24	= mq.	70,00

Area scoperta = mq. 10.673,00

SUPERFICIE UTILE LORDA

EDIFICIO	1		mq.	6
EDIFICIO	2		mq.	12
EDIFICIO	5		mq.	290
EDIFICIO	7		mq.	200
EDIFICIO	8		mq.	3.785
EDIFICIO N.	9		mq.	390
EDIFICIO N.	10		mq.	184
EDIFICIO N.	12			
		P.T	mq.	495
		P.1	mq.	495
		<u>P.2</u>	<u>mq.</u>	<u>495</u>
Totale			mq.	mq. 1.485
EDIFICIO N.	13			
		P.T	mq.	1.380
		P.1	mq.	540
		<u>P.2</u>	<u>mq.</u>	<u>540</u>
Totale			mq.	mq. 2.460
VASCA N.	22			-----
TETTOIA N.	23 in parte		mq.	70
TETTOIA N.	24		mq.	70

Il lotto A non è interessato in modo massiccio e preponderante alla bonifica, restano comunque da ribadire la presenza di coperture in fibra di amianto su alcuni dei fabbricati, abbassando il valore degli stessi.



**STIMA LOTTO A**

Area libera scoperta = mq. 10.673,00 x € 20,00	= €	430.340,00
Edificio 1 = mq. 6 x € 50,00	= €	300,00
Edificio 2 = mq. 12 x € 50,00	= €	600,00
Edificio 5 = mq. 290 x € 200,00	= €	58.000,00
Edificio 7 = mq. 200 x € 400,00	= €	80.000,00
Edificio 8 = mq. 3.785 x € 300,00	= €	1.135.500,00
Edificio 9 = mq. 390 x € 200,00	= €	78.000,00
Tettoia 10 = mq. 184 x € 50,00	= €	9.200,00
Edificio 12 = mq. 1.485 x € 120,00	= €	178.200,00
Edificio 13 = mq. 2.460 x € 120,00	= €	295.200,00
Edificio 23 parte = mq. 65 x € 50,00	= €	3.250,00
Edificio 24 = mq. 70 x € 50,00	= €	<u>3.500,00</u>
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI</b>	= €	<b>2.055.210,00</b>

Dal valore occorre sottrarre il valore della bonifica dei capannoni, utilizzati per lo stoccaggio di prodotti chimici. Tra gli oneri occorre elencare:

- lo smantellamento degli impianti esistenti, la bonifica dei residui esistenti nei serbatoioe
- la bonifica e lo smontaggio del forno rotante inutilizzato da molti anni la cui difficoltà logistica è l'impossibilità d'accesso all'interno del capannone nr. 13 con autogrù, necessarie al sollevamento della struttura. Lo smontaggio deve essere perciò effettuato in maniera manuale.
- La pulizia di tutte le pareti interne delle zone di produzione e delle zone di stoccaggio;
- Dopo la rimozione degli elementi in oggetto occorre un controllo delle strutture intorno agli impianti
- Il valore della bonifica e degli altri oneri è quantificabile in via speditiva pari a circa €. 400.000,00.

**VALORE EFFETTIVO DEL LOTTO A**

Valutazione € 2.055.210,00 – 400.000,00 = € 1.655.210,00

**LOTTO B composto dai seguenti fabbricati :**

Edificio nr. 3	= mq.	160,00
Edificio nr. 4	= mq.	60,00
Edificio nr. 14	= mq.	268,00
Edificio nr. 17	= mq.	1.770,00
Edificio nr. 18	= mq.	425,00
Edificio nr. 19	= mq.	1.270,00
Tettoia nr. 21	= mq.	135,00
Vasca nr. 22	-----	
Tettoia nr. 23 parte	= mq.	25,00
Cabina elettrica nr. 27	= mq.	65,00
Tettoia nr. 31	= mq.	160,00
Area scoperta	= mq.	10.924,00

**SUPERFICIE UTILE LORDA**

EDIFICIO	3		mq.	160	
EDIFICIO	4				
		P.T	mq.	60	
		P.1	mq.	60	
Totale		mq.	120	mq.	120
EDIFICIO N.	14		mq.	268	
EDIFICIO N.	17		mq.	1.770	
EDIFICIO N.	18		mq.	423	
EDIFICIO N.	19		mq.	1.270	



TETTOIA N. 21	mq.	135
TETTOIA N. 23 parte	mq.	25
EDIFICIO N. 27	mq.	65
TETTOIA N. 31	mq.	168

Il lotto B è interessato in modo massiccio e preponderante dalla bonifica, l'area ha nel sottosuolo la presenza di rifiuti e ed è interessata dai punti di drenaggio, posti sia in area demaniale sia nella zona di proprietà Derrick Arquata S.p.A. denominata Valletta. Alle Strutture tecniche poste in questo lotto è delegato il trattamento acque che si svolge nella vasca identificata con il nr. 22 in planimetria.

Vi è inoltre l'onere dell'affitto demaniale dell'area occupata della vasca e l'affitto della zona denominata Valletta di proprietà Derrick Arquata S.p.A.. Inoltre il mantenimento della discarica per un periodo di almeno trentanni ha l'onere di manutenzione annuale pari a circa €. 73.000,00 (centotrentamila/00) annui che per un periodo trentennale, senza la rivalutazione ISTAT ha un costo globale di €. 2.190.000,00, (vedasi perizia sul costo degli oneri ambientali redatta dalla Dott.sa Francesca Cortemiglia).

Resta inoltre l'incognita della presenza su alcuni fabbricati della copertura realizzata in Eternit contenente fibre d'amianto, tale copertura su parti di alcuni fabbricati contraddistinti con il numero 17 in planimetria.

#### **STIMA LOTTO B:**

NOTA BENE: a valori commerciali senza tenere conto degli oneri di bonifica che verranno dedotti a valore calcolato.

Area libera scoperta = mq. 10.924 x € 20,00	= €	218.480,00
Edificio 3 = mq. 160 x € 500,00	= €	80.000,00
Edificio 4 = mq. 120 x € 500,00	= €	60.000,00
Edificio 14 = mq. 268 x € 150,00	= €	40.200,00
Edificio 17 = mq. 1.770 x € 300,00	= €	531.000,00
Edificio 18 = mq. 425 x € 300,00	= €	127.500,00

Edificio 19 = mq. 1.270 x € 250,00	= €	342.900,00
Edificio 21 = mq. 135 x € 200,00	= €	27.000,00
Tettoia 23 parte = mq. 25 x € 50,00	= €	1.250,00
Tettoia 24 = mq. 70 x € 50,00	= €	3.500,00
Edificio 27 = mq. 65 x € 300,00	= €	19.500,00
Tettoia 31 = mq. 168 x € 50,00	= €	<u>8.400,00</u>
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI</b>	= €	<b>1.459.730,00</b>

Il cui valore di mercato effettivo, visti il costo di mantenimento bonifica pari 2.190.000,00 complessivi per il futuro trentennio riduce il valore effettivo pari a ZERO.

### **VALORE EFFETTIVO LOTTO B = € 0,00**

Alloggio al piano 1° di mq. 130 x € 700,00	= €	78.000,00
Alloggio al piano 2° di mq. 186 x € 700,00	= €	111.600,00
Alloggio al piano 3° di mq. 140 x € 600,00	= €	<u>84.000,00</u>
<b>SOMMANO COMPLESSIVI</b>	= €	<b>273.600,00</b>

### **COMPLESSO VILLA GHIGLIOTTI**

#### **DATI CATASTALI:**

L'immobile è identificato e censito:

Catasto dei Terreni:

Foglio 12 mappale 134 – Ente urbano di mq.	130
Foglio 12 mappale 135 – Ente urbano di mq.	2.640
Foglio 12 mappale 136 . Ente urbano di mq.	58
Foglio 12 mappale 206 . Frutteto di mq.	1.460

Catasto dei Fabbricati:

Foglio 12 mappale 134 graffato con 135 e 136 – zona censuaria 1 - categoria A/7 classe 2°– rendita catastale pari a € 2.002,56 - Via XXV Aprile

#### **DESCRIZIONE DEL BENE :**





Gli immobili in oggetto sono siti in via XXV Aprile a ridosso del Torrente Scrivia, confinano a sud-est con la ex discarica Iciesse S.p.A., a nord-est con la via XXV Aprile, a sud ovest con la proprietà private costituite dai mappali 128 e 132 e con la strada pubblica denominata via del Mulino.

L'immobile è in tre corpi di fabbrica, villa principale e due accessori. Lo stato di conservazione è scarso, gli immobili sono inagibili (dichiarazione inagibilità dell'anno 2004) e privi di qualsiasi allaccio. La loro utilizzazione comporta massicce opere di ristrutturazione con rifacimento completo di tutti gli impianti.

Tutti i fabbricati non sono adeguati alla normativa sismica per zona 3, cosa non obbligatoria ma necessaria in caso di ristrutturazione, sopraelevazione ecc..

Tutti i fabbricati non rispettano la normativa per il risparmio energetico, normativa nazionale ed in specifico quella della Regione Piemonte.

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA :**

L'area nel PRGC vigente ha la seguente destinazione urbanistica :

B2 "Aree residenziali esistenti e di completamento" di cui all'art. 16 e 17 delle Norme Tecniche di attuazione, è individuata nella tavole di P.R.G.C. nr. 3b in scala 1:2000.

L'area è inoltre soggetta ai seguenti vincoli:

- parte dell'area è soggetta al vincolo di rispetto fluviale di cui all'art. 29 della Legge Regionale nr. 56/1977 e s.m.i. per una profondità di mt. 100 dal Torrente Scrivia;
- tutta dell'area è soggetta a vincolo per fascia di rispetto della discarica esistente;

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di cui al comma 4) punti 5 e 6 sono i seguenti:

If 1,80 mc/mq

Rc 0,40 mq/mq

Allineamenti rispetto alle strade: è ammesso il mantenimento del filo di fabbricazione preesistente nel caso di ampliamento; nel caso di nuova costruzione arretramento di ml. 10,00 da strade pubbliche, riducibile a ml. 6,00 alle condizioni di cui al 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i..

$D_c = m. 5,00;$

$D =$  distanza minima assoluta di mt. 10,00;

$H =$  a) nuove costruzioni e ricostruzioni  $H_{max}$  mt. 10,50

b) negli altri casi pari all'altezza preesistente;

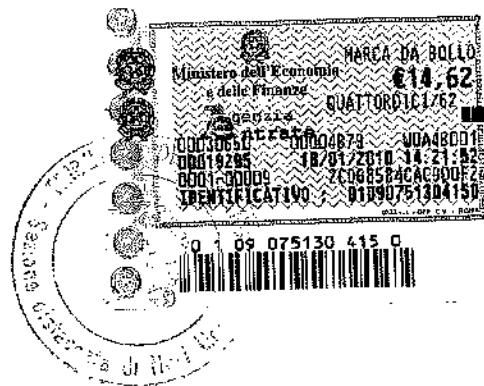
$N_p =$  max 3 per gli edifici di nuova costruzione, ricostruzione;

Autorimesse: l'edificazione di autorimesse è consentita nel rispetto di quanto previsto al successivo articolo 34 delle presenti norme.

### **Tipi di intervento consentiti:**

integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti nel rispetto dei parametri di cui al successivo comma 6) sono:

- 1 - conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 2 - interventi di restauro e risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili;
- 3 - gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, secondo le tipologie descritte all'art. 4, comma 1, punto 12) delle presenti N.T.d'A..
- 4 - interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o recuperabili alle destinazioni di zona;
- 5 - interventi di nuova costruzione:
  - ampliamento "una tantum" per edifici mono-bifamiliari esistenti al 31/12/2002 anche in deroga ai parametri cui al successivo comma 6) con un incremento di volume pari al



20% del volume esistente per ogni Ua residenziale con un massimo di mc. 210;  
 comunque mq 25 di SUL per ciascuna sono sempre consentiti fatti salvi i parametri  
 relativi alla D, Dc, Df: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita  
 il presente intervento è concedibile in alternativa all'esaurimento di detta potenzialità.

6 - cambiamento di destinazioni d'uso comprese tra quelle compatibili con la residenza in assenza  
 di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi.

7 - gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico --  
 edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la  
 modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### **Modi di intervento ammessi:**

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati con i seguenti modi di intervento:

- a) denuncia di inizio attività ai sensi del Testo Unico e con le limitazioni da questo previsto per gli  
 interventi riferiti al precedente comma 4) punti 1, 2, 3, 4 e 6;
- b) permesso di costruire ai sensi del Testo Unico per:
  - gli interventi di nuova costruzione di cui al precedente comma 4) punto 5);
  - gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente comma 4) punto 7);
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 4) punto 3);
- c) in alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante denuncia di inizio atti-  
 vità:
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 4) punto 3);
  - gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora disciplinati da piani  
 attuativi comunque denominati che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche,  
 formali e costruttive la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo  
 comunale in sede di approvazione dei piani stessi o di ricognizione di quelli vigenti;
  - gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici ge-  
 nerali recanti precise disposizioni planivolumetriche;

- d) tramite SUE preventivo quando cartograficamente individuati nelle tavole di P.R.G.;
- e) tramite SUE preventivo anche quando non cartograficamente individuati, per gli interventi costituenti ristrutturazione urbanistica, definiti su particolari ambiti mediante specifiche deliberazioni consiliari motivate in conformità ai disposti dell'art. 32, comma 2, L.R. 56/77 e s.m.i.: detti SUE dovranno contenere precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive.

**Parametri urbanistici ed edilizi:**

piani attuativi sono i seguenti:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq/mq
- rapporto di copertura massimo (Rc) 0,60 mq/mq
- Dc. mt. 10,00
- Df. 1/2 h. fabbricato con un minimo di mt. 10,00
- Ds. Strade pubbliche: arretramento mt. 10,00 riducibile a mt. 6,00 alle condizioni di cui al 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i..
- H. mt. 10,00 fatte salve le strutture tecnologiche

Eventuali aree adibite al deposito di merci o di materiali all'aperto (materiali ingombranti, materiali per l'edilizia, containers, autovetture, ecc.) non dovranno superare il rapporto di copertura del 60% della superficie fondiaria dello SUE comprendendo anche la Sc di eventuali edifici.

Dette aree dovranno essere opportunamente individuate nel progetto planivolumetrico dello SUE.

**REGOLARITÀ EDILIZIA :**

Essendo un edificio anteriore al 1967 e non avendo mai subito interventi la regolarità edilizia è comunque verificata.

**DESCRIZIONE EDIFICI:**

Edificio principale costituito dalla Villa Ghigliotti che si sviluppa su un piano interrato, due piani fuoriterza ed un terzo a torretta;

Edificio accessorio identificato con il mappale 136 ad uso legnaia, pollaio e lavatoio;

Altro edificio accessorio ad uso abitazione;

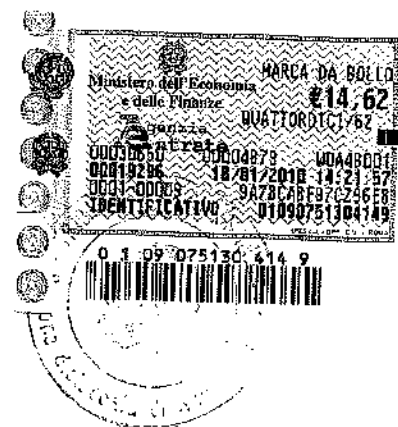
Terreno pertinenziale e altro mappale una volta adibito a frutteto

**SVILUPPO SUPERFICI COPERTE E SCOPERTE:**





Mappale 135	= mq.	2.640
Mappale 136	= mq.	58
Mappale 206	= mq.	1.460
Sommano complessivi	= mq.	4.288
<u>Superficie coperta</u>	= mq.	<u>328</u>
Area libera scoperta	= mq.	3.960



### CONCLUSIONI:

Tenuto conto della posizione, dello stato dei luoghi, del tipo di accesso e della viabilità, dei vincoli ambientali e comunali, delle destinazioni urbanistiche i valori da attribuire ai beni allo stato attuale sono i seguenti:

Area libera scoperta	= mq. 3.960 x € 20,00	= €	79.200,00
Mappale 134	= mq. 130 x € 150,00	= €	19.500,00
Mappale 135	= mq. 405 x € 250,00	= €	101.250,00
Mappale 136	= mq. 116 x € 150,00	= €	<u>17.400,00</u>
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI</b>		<b>= €</b>	<b>217.350,00</b>

### COMPLESSO DISCARICA

### DATI CATASTALI:

L'immobile è identificato e censito:

Catasto dei Terreni:

Foglio 12 mappale 137 – Ente urbano di	mq.	6.950
Foglio 12 mappale 163 – Ente urbano di	mq.	220
Foglio 12 mappale 164 . Ente urbano di	mq.	140
Foglio 12 mappale 165 . Frutteto di	mq.	530
Foglio 12 mappale 166 . Frutteto di	mq.	710
Foglio 12 mappale 167 . Frutteto di	mq.	45
Foglio 12 mappale 169 . Frutteto di	mq.	4.810

Foglio 12 mappale 170 . Frutteto di mq. 4.050

Catasto dei Fabbricati:

Foglio 12 mappale 163 graffato con il 164 sub. 3 – zona censuaria 1 - categoria D/1 – rendita catastale pari a € 516,46 - Via XXV Aprile - piano T (fabbricato demolito da oltre un ventennio, rettificare dati catastali)

Foglio 12 mappale 164 sub. 1 – zona censuaria 1 - categoria A/4 classe 1° - Vanio 3,50 – rendita catastale pari a € 113,88 - Via XXV Aprile - piano T (fabbricato demolito da oltre un ventennio, rettificare dati catastali)

Foglio 12 mappale 164 sub. 2 – zona censuaria 1 - categoria A/4 classe 2° - Vani 6,50 – rendita catastale pari a € 248,42 - Via XXV Aprile - piano T (fabbricato demolito da oltre un ventennio, rettificare dati catastali)

Foglio 12 mappale 164 sub. 4 – zona censuaria 1 - categoria A/4 classe 1° - Vani 2,00 – rendita catastale pari a € 65,07 - Via XXV Aprile - piano T (fabbricato demolito da oltre un ventennio, rettificare dati catastali)

Foglio 12 mappale 167 sub. 1 – zona censuaria 1 - categoria A/4 classe 1° - Vani 3,00 – rendita catastale pari a € 97,61 - Via XXV Aprile - piano T (fabbricato demolito da oltre un ventennio, rettificare dati catastali)

Foglio 12 mappale 167 sub. 2 – zona censuaria 1 - categoria A/2 classe 2° - Vani 3,50 – rendita catastale pari a € 75,92 - Via XXV Aprile nr. 51 - piano T (fabbricato demolito da oltre un ventennio, rettificare dati catastali)

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA :**

L'area nel PRGC vigente ha la seguente destinazione urbanistica :

“Aree per servizi tecnologici e varie” di cui all'art. 29 delle Norme Tecniche di attuazione, è individuata nella tavole di P.R.G.C. nr. 3b in scala 1:2000.

L'area è inoltre soggetta ai seguenti vincoli:

- tutta dell'area è soggetta al vincolo di rispetto fluviale di cui all'art. 29 della Legge Regionale nr. 56/1977 e s.m.i. per una profondità di mt. 100;
- tutta l'area è soggetta a vincolo ambientale di cui al D.Lgs. nr. 42/2004 e s.m.i., per la profondità di ml. 150 dal Torrente Scrivia;
- tutta dell'area è soggetta a vincolo per fascia di rispetto della discarica esistente;

**REGOLARITÀ EDILIZIA :**

La discarica era autorizzata

**DESCRIZIONE EDIFICI:**

L'immobile è costituito da ex discarica ICIESSE S.p.A., non più utilizzata e attualmente in fase di chiusura.

**CALCOLO SUPERFICIE SCOPERTA:**

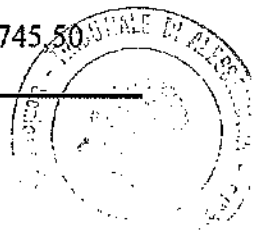
			SUPERFICIE COPERTA
Mappale	137	mq.	130
Mappale	163	mq.	220
Mappale	164	mq.	140
Mappale	165	mq.	530
Mappale	166	mq.	710
Mappale	167	mq.	45
Mappale	169	mq.	4.810
Mappale	170	<u>mq.</u>	<u>4.050</u>
TOTALE		mq.	17.455

**CONCLUSIONI:**

Tenuto conto della posizione, dello stato dei luoghi, del tipo d'accesso e della viabilità, dei vincoli ambientali e comunali, delle destinazioni urbanistiche i valori da attribuire ai beni allo stato attuale, considerandolo come un incolto non produttivo, è il seguente:

Area discarica = mq. 17.455 x € 0,10 = €

1.745,50





## TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI DI VALUTAZIONE

DENOMINAZIONE	VALORE	NOTE
LOTTO A	€ 1.655.210,00	
LOTTO B	€ 0,00	Dedotti gli oneri di bonifica
ALLOGGI EDIFICIO Nr. 3-4	€ 273.600,00	
VILLA GHIGLIOTTI	€ 217.350,00	
DISCARICA	€ 1.745,50	

Serravalle Scrivia li 25/Gennaio/2010

Allegati:

- Visure catastali urbano e terreni;
- Estratti autentici di mappa wegis;
- Documentazione fotografica a colori degli immobili;
- Planimetria con individuazione e numerazione immobili Lotti A e B;
- Estratto P.R.G.C. del Comune di Arquata Scrivia con legenda;

Redatta dal Geometra .

(ROBERTO PRIANO)



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
SEZIONE STACCATA DI NOVI LIGURE  
VERBALE ASSEVERAZIONE PERIZIA

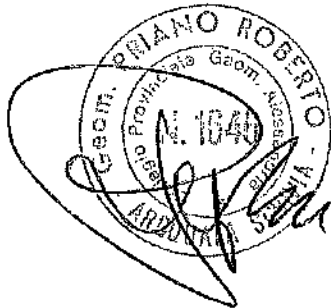
N. 73 Gen.  
26 GEN. 2010

L'anno duemiladieci addi 26 del mese di gennaio in Novi Ligure, davanti al sottoscritto cancelliere, è comparso il Geom. Priano Roberto con studio tecnico in Serravalle Scrivia, Viale Martiri della Benedicta nr. 112 int. 10, il quale in esecuzione all'incarico ricevuto dalla ditta ICIESSE S.p.A. con sede a Milano, presenta la stima da lui eseguita e dichiara di volere prestare giuramento ai fini di Legge.

Io cancelliere preso atto di quanto sopra, faccio pronunciare la seguente formula "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi al solo scopo di fare conoscere ai giudici la verità".

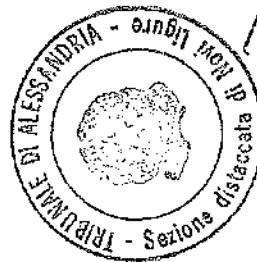
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO



IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE C1  
(Annina Abbondandolo)



Per Visura

Particella: 343

Ufficio Provinciale di ALESSANDRIA - Direttore: DR. ING. SALVATORE TRAPANI

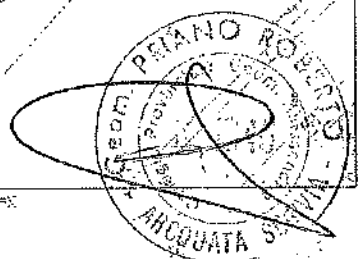


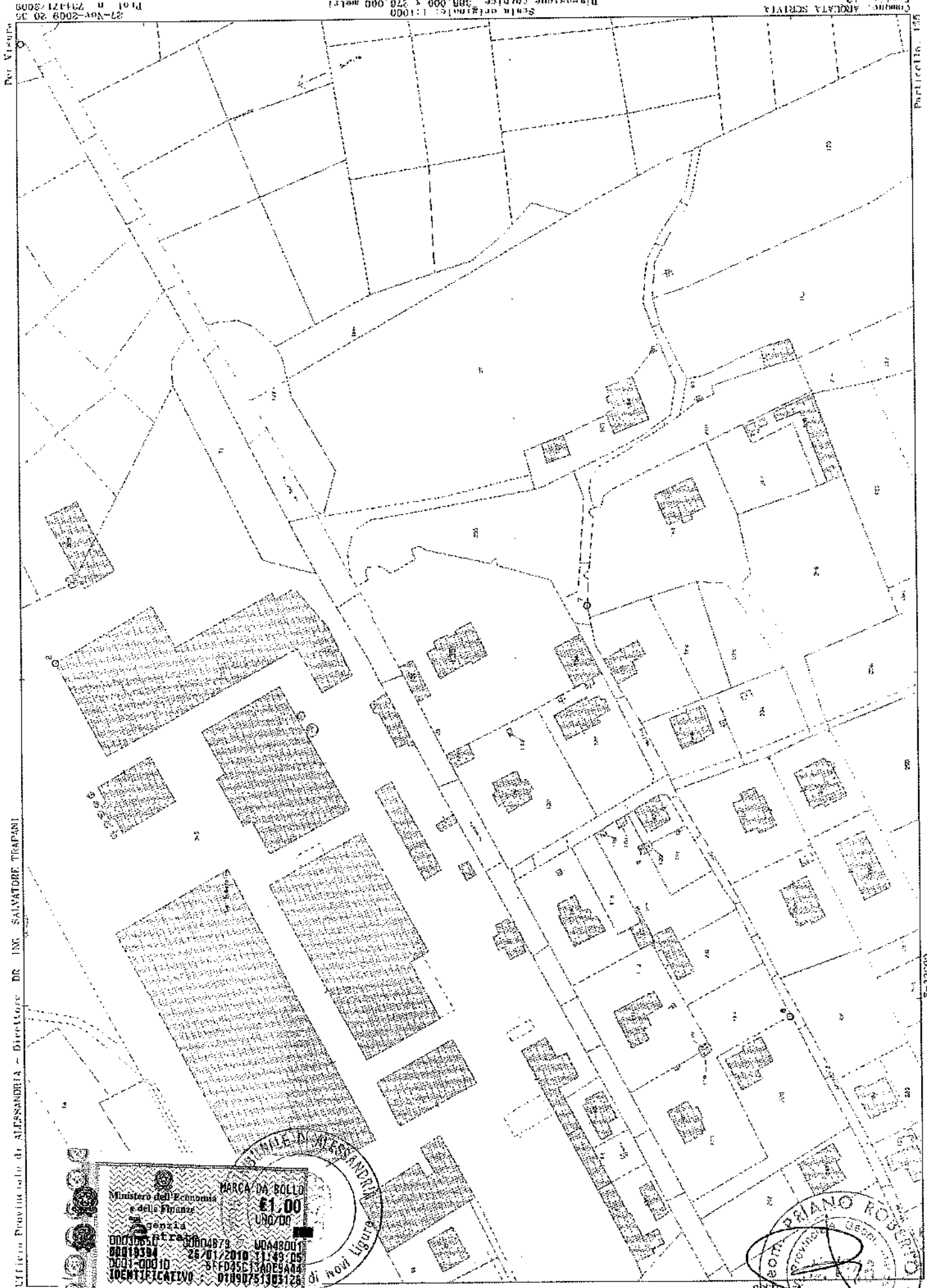
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**DARCA DA BOLLO**  
**€1,00**  
 UNO/00

00030650  
 00019385  
 00010000  
 00010000  
 00010000

00004872  
 26/01/2010 11:49:16  
 A9C844F008E55F0  
 0109075130115

WDA48001  
 11:49:16  
 A9C844F008E55F0  
 0109075130115





Comune: ACQUATA SCRIVIA  
 Foglio: 12  
 Scala grafica: 1:1000  
 Direzione cartice: 388.000 x 278.000 metri  
 Pianta n. 291471/2009  
 27-09-2009 20 35

Ufficio Provinciale di ALESSANDRIA - Direttore DR. ING. SALVATORE TRAPANI

**MINISTERO DELL'ECONOMIA  
 e delle Finanze**  
 Direzione Generale  
 del Catastro

**MARCA DA BOLLO**  
**€1,00**  
 UNO/00

0001065178  
 00018394  
 0001-00010  
 IDENTIFICATIVO

00004879  
 26/01/2010 11:49:05  
 5EFD35C13A029A84  
 01090751303126

UDA48001  
 05/09/05



Particelle: 135

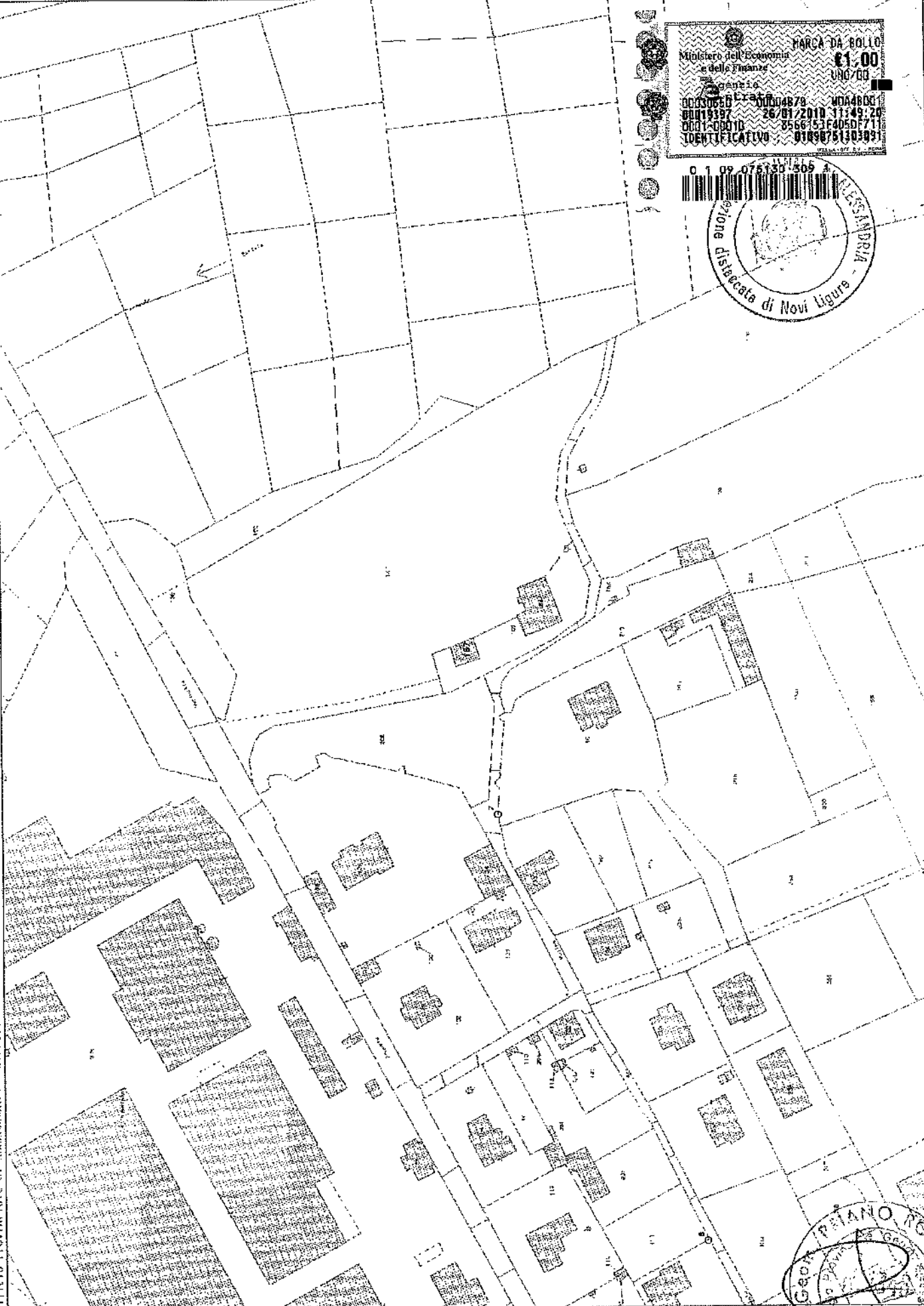
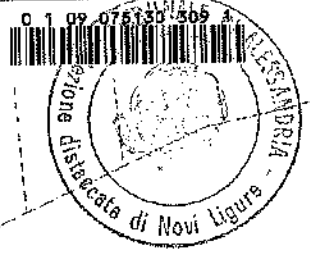
Es.22000

Per: Visura

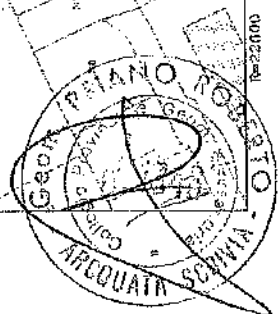
Particella: 107

MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Stampa  
€1,00  
UNC/00

00030650 00004878 00046001  
00019397 26/01/2010 11:49:20  
000100010 8566151F405DF711  
IDENTIFICATIVO: 0109075130509 A

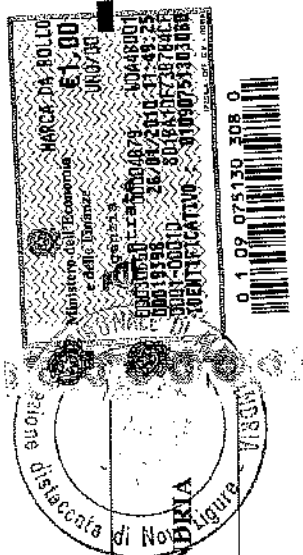


Ufficio Provinciale di ALESSANDRIA - Direttore: DR. ING. SALVATORE TRIPANI



# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2009



<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: <b>ICIESE S.P.A.</b> Fabbricati siti nel comune di <b>ARQUATA SCRIVIA</b> ( Codice: A436) Provincia di <b>ALESSANDRIA</b>	
<b>Soggetto individuato</b>	<b>ICIESE S.P.A.</b> con sede in <b>MILANO C.F.: 05887210150</b>	

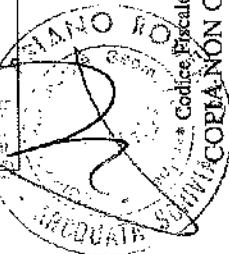
## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ARQUATA SCRIVIA (Codice A436) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	57		1		A/4	3	5 vani	Euro 224,66	VIA ANTICA VARINELLA n. 27 piano: T; VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11 .1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001	
2		12	64	1	1		C/2	1	34 m <sup>2</sup>	Euro 57,95	VIA ANTICA VARINELLA n. 29 piano: T; VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11 .1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001	
3		12	64	2	1		A/4	3	6,5 vani	Euro 292,06	VIA ANTICA VARINELLA n. 29 piano: I; VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11 .1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001	

Totale: vani 11,5 m<sup>2</sup> 34 Rendita: Euro 574,67

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ICIESE S.P.A. con sede in MILANO	05887210150*	(1) Proprietà per 1000/1000
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2000 Voltura n. 4543 .1/2002 in atti dal 21/01/2002 (protocollo n. 15570) Repertorio n. : 83598 Rogante: BARASSI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n. 21337 del 18/07/2000 CONFERIMENTO SOCIETA			



# Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 11/12/2009 - Ora: 00.37.54

Visura n.: 500353 Pag: 2 Segue

## Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2009

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di ARQUATA SCRIVIA (Codice A436) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	345	2	1		D/A			Euro 27.538,51	VIA XXV APRILE n. 51 piano: T; VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11 .1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001	
				6								

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1	JCESSE S.P.A. con sede in MILANO	05887210150*	(1) Proprietà per 1000/1000

### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di ARQUATA SCRIVIA (Codice A436) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	345	3	1		A/G	U	7,5 vani	Euro 406,71	VIA XXV APRILE n. 51 piano: L; VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11 .1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001	



# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2009

**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ICIESSE S.P.A. con sede in MILANO	05887210150*	(1) Proprietà	per 1000/1000

**4. Unità Immobiliari site nel Comune di ARQUATA SCRIVIA(Codice A436) - Catasto dei Fabbricati**

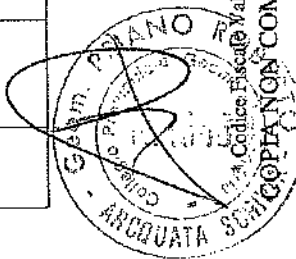
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	12	345	4	1	1		A/3	U	11 vani	Euro 596,51	VIA XXV APRILE n. 51 piano: 2; VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11 .1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 4**

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ICIESSE S.P.A. con sede in MILANO	05887210150*	(1) Proprietà	per 1000/1000

**5. Unità Immobiliari site nel Comune di ARQUATA SCRIVIA(Codice A436) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	12	345	5	1	1		A/3	U	8 vani	Euro 433,82	VIA XXV APRILE n. 51 piano: 3; VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11 .1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001	



Copia non commercializzabile (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - PRNRRT



Data: 11/12/2009 - Ora: 00.37.54

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Visura n.: 500353 Pag. 4 Fine

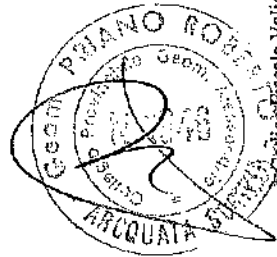
Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2009

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ICESSE S.P.A. con sede in MILANO	05887210150*	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: vani 38 m<sup>2</sup> 34 Rendita: Euro 29.550,22

Rilasciata da: Servizio Telematico



Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - PRNRRT

# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

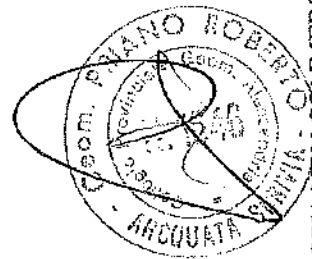
Visura n.: 735040 Pag: 1 Fine

Data: 27/11/2009 - Ora: 20.48.57

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)		
	Provincia di ALESSANDRIA		
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 12 Particella: 57		

Area di enti urbani e promiscui				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub				Dominicale	Agrario	
1	12	57	-	ENTE URBANO	00 73				Impianto meccanografico del 20/06/1984

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

Data: 27/11/2009 - Ora: 20.49.23

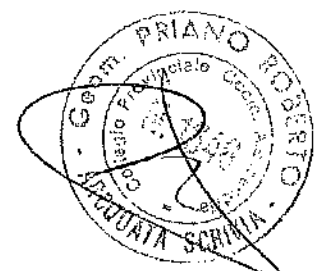
Visura n.: 735053 Pag: 1 Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>ARQUATA SCRIVIA</b> ( Codice: A436)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b> Foglio: 12 Particella: 64

**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		
1	12	64			ENTE URBANO	00 86		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 20/06/1984

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2009

Data: 11/12/2009 - Ora: 00.15.47

Visura n.: 500150 Pag: 1 Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>ARQUATA SCRIVIA</b> ( Codice: A436)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b> Foglio: 12 Particella: 345

Area di enti urbani e promiscui				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	12	345		.	ENTE URBANO	3	25	71			VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 02/11/2006 n. 1431 .1/2006 in atti dal 02/11/2006 (protocollo n. AL0184210) ALLINEAMENTO MAPPE

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

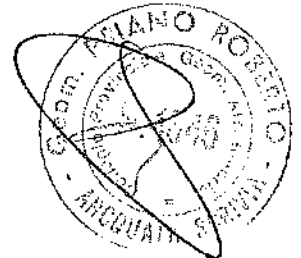
<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ALESSANDRIA
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 12 Particella: 164 Sub.: 1

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		12	164	1	1		A/4	1	3,5 vani	Euro 113,98	VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11 .1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001

**INTESTATO**

N. 1	I.C.S. INDUSTRIA CHIMICA SUBALPINA-S.P.A. CON SEDE IN GENOVA
DATI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000
	CODICE FISCALE

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)
	Provincia di ALESSANDRIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 12 Particella: 164 Sub.: 2

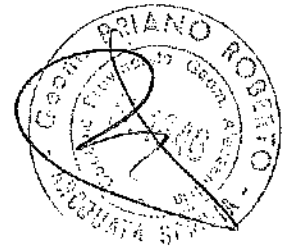
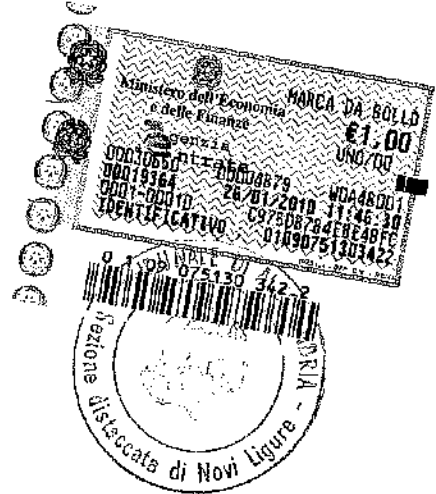
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		12	164	2	1		A/4	2	6,5 vani	Euro 248,42	VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11.1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001

**INTESTATO**

N. 1	I.C.S. INDUSTRIA CHIMICA SUBALPINA-S.P.A. CON SEDE IN GENOVA
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987
	CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

**Dati della richiesta**  
 Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)  
 Provincia di ALESSANDRIA  
**Catasto Fabbricati**  
 Foglio: 12 Particella: 164 Sub.: 3

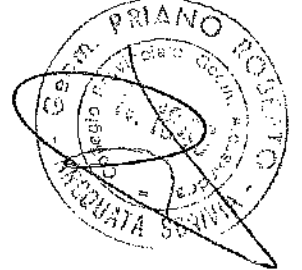
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		12	163		1		D/I			Euro 516,46	VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11. 1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001
			164	3							

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.C.S. INDUSTRIA CHIMICA SUBALPINA S.P.A. CON SEDE IN GENOVA Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprietà per 1000/1000

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ALESSANDRIA
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 12 Particella: 164 Sub.: 4

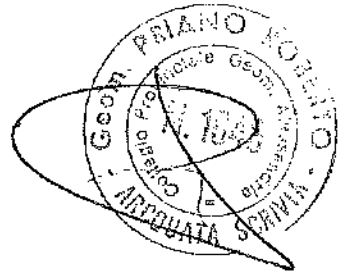
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		12	164	4	1		A/4	1	2 vani	Euro 65,07	VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11.1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA.001

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.C.S. INDUSTRIA CHIMICA SUBALPINA-S.P.A. CON SEDE IN GENOVA		(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Rilasciata da: Servizio Telematico





# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

Visura n.: 735634 Pag: 1 Fine

Data: 27/11/2009 - Ora: 21.11.41

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ALESSANDRIA
	Foglio: 12 Particella: 167 Sub.: 1

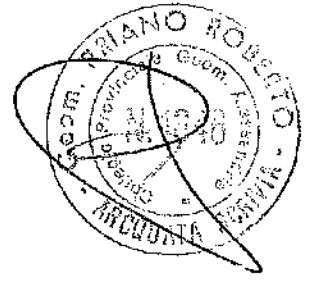
**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	12	167	1	1			A/4	1	3 vani	Euro 97,61	VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11.1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.C.S. INDUSTRIA CHIMICA SUBALPINA-S.P.A. CON SEDE IN GENOVA Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprietà per 1000/1000

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

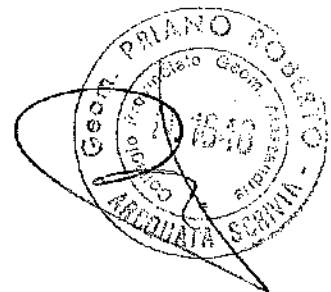
## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)		
	Provincia di ALESSANDRIA		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 12 Particella: 167 Sub.: 2		

Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		12	167	2	1			A/6	2	3,5 vani	Euro 75,92	VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11.1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001

INTESTATO	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	I.C.S. INDUSTRIA CHIMICA SUBALPINA-S.P.A. CON SEDE IN GENOVA Impianto meccanografico del 30/06/1987
	CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



# Visura sintetica per immobile

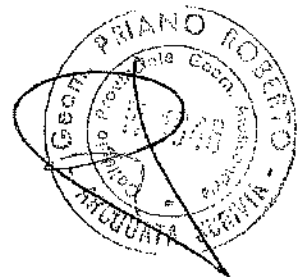
## Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2010

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di ALESSANDRIA
	Foglio: 12 Particella: 163

**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	Agrario
1	12	163	-	-	ENTE URBANO	02 20					Tabella di variazione del 03/12/2009 n. 7614 L/2009 in atti dal 03/12/2009 (protocollo n. AL0324716) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE

Rilasciata da: Servizio Telematico

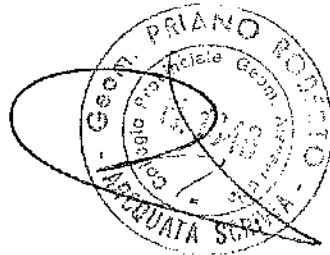


# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)									
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di ALESSANDRIA									
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>		Foglio: 12 Particella: 164									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		Agrario	
1	12	164		-	ENTE URBANO	01 40		Dominicale	Agrario	VAR DATI CENSUARI del 18/09/1986 n. 901809 2/1986 in atti dal 30/04/1990	

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

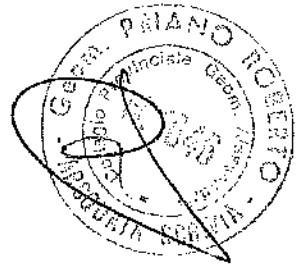
Data: 27/11/2009 - Ora: 20.38.56

Visura n.: 734654 Pag: 1 Fine

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)</b>										
		<b>Provincia di ALESSANDRIA</b>										
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Foglio: 12 Particella: 165</b>										
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario		
1	12	165	-	-	ENTE URBANO	05 30					Impianto meccanografico del 20/06/1984	

Mappai Fabbricati Correlati  
Sezione - SezUrb - Foglio 12 - Particella 99998

Rilasciata da: Servizio Telematico

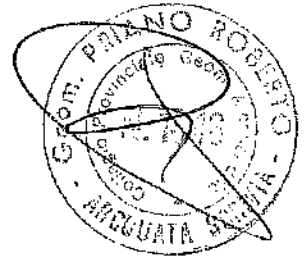


# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)								
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di ALESSANDRIA								
<b>Immobile</b>		Foglio: 12 Particella: 166								
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	12	166		-	BOSCO ALTO U	07 10		Dominicale Euro 0,25 L. 1.065	Agrario Euro 0,15 L. 284	Impianto meccanografico del 20/06/1984
<b>INTESTATO</b>										
N.	DATI ANAGRAFICI									
1	ICIESSE S.P.A. con sede in MILANO									
DATI DERIVANTI DA										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2000 Voltura n. 193167 11/2001 in atti dal 26/11/2001 (protocollo n. 316164) Repertorio n. 83598 Rogante: BARASSI LODOVICO										
Sede: MILANO CONFERIMENTO IN SOCIETA'										
CODICE FISCALE 13070240158*										
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta per l/1										

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

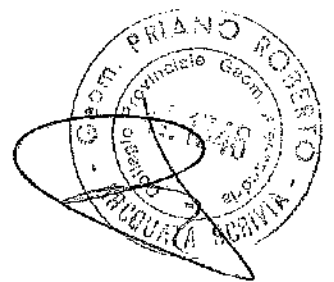
## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

Data: 27/11/2009 - Ora: 20.47.30

Visura n.: 734977 Pag: 1 Fine

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)							
		Provincia di ALESSANDRIA							
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 12 Particella: 167							
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito Dominicale Agrario
1	12	167		.	ENTE URBANO	00 45			VAR DATI CENSUARI del 18/09/1986 n. 901809 31/1986 in atti dal 30/04/1990

Rilasciata da: Servizio Telematico



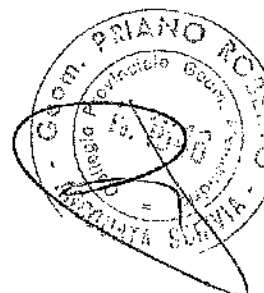
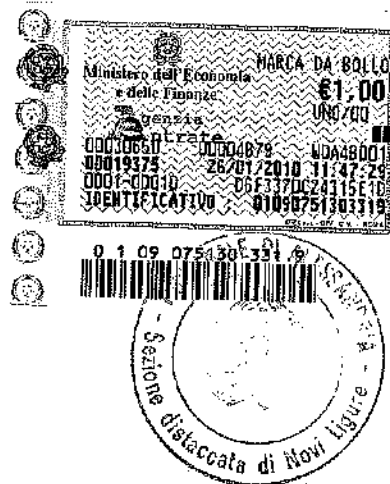
# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

Data: 27/11/2009 - Ora: 20.47.48

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)							
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di ALESSANDRIA							
<b>Immobile</b>		Foglio: 12 Particella: 169							
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca.	Deduz	Reddito		
1	12	169	-	PRATO IRRIG U	48 10	A1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 34,78 L. 67.340</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 23,60 L. 45.695</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 34,78 L. 67.340	Agrario Euro 23,60 L. 45.695
Dominicale Euro 34,78 L. 67.340	Agrario Euro 23,60 L. 45.695								
<b>INTESTATO</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI					
1	ICESSE S.P.A. con sede in MILANO			CODICE FISCALE 13070240158*					
DATI DERIVANTI DA									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2000 Volume n. 193167, J/2001 in atti dal 26/11/2001 (protocollo n. 316164) Repertorio n. : 83598 Rogante: BARASSI LUDOVICO									
Sede: MILANO CONFERIMENTO IN SOCIETA'									

Rilasciata da: Servizio Telematico



\* Codice Fiscale indicato in Anagrafe Tributaria



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

Data: 27/11/2009 - Ora: 20.48.27

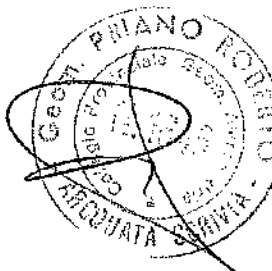
Visura n.: 735021 Pag: 1 Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di ALESSANDRIA Foglio: 12 Particella: 170

Immobile		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Qualità Classe	Porz	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	Particella 170 Sub SEMINATIVO 3			40 50		Dominicale Euro 15,69 L. 30.375	Agrario Euro 15,69 L. 30.375 Impianto meccanografico del 20/06/1984

<b>INTESTATO</b>	
N. 1	DIRUTTI E ONERI REALI
CIESSE S.P.A. con sede in MILANO (1) Proprietà per 1/1	
ISTUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2000 Voltura n. 193167 1/2001 in atti dal 26/11/2001 (protocollo n. 316164) Repertorio n.: 83598 Rogame: BARASSI LODOVICO	
Sede: MILANO CONFERIMENTO IN SOCIETÀ	
CODICE FISCALE 13070240158*	

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

Data: 27/11/2009 - Ora: 21.05.34

Visura n.: 735496 Pag: 1 Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>ARQUATA SCRIVIA</b> ( Codice: A436)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>ALESSANDRIA</b> Foglio: 12 Particella: 134

Unità immobiliare		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sezione	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Foglio 12 Urbana 134 135 136		134		1	A/7	2	16,5 vani		Euro 2.002,56	VARIAZIONE del 01/04/2008 n. 11. 1/2008 in atti dal 01/04/2008 CREAZIONE ZONA CENSUARIA 001

<b>INTESTATO</b>	
N. 1	DIRITTI E ONERI REALI
ICESSE S.P.A. con sede in MILANO	CODICE FISCALE 13070240158*
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 80.1/2004 in atti dal 13/01/2004 Repertorio n. : 90066 Rogante: BIGNAMI CESARE Sede:	
DATI DERIVANTI DA CODIGNO COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



# Visura sintetica per immobile

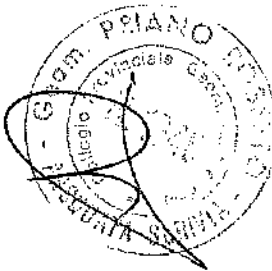
## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)
	Provincia di ALESSANDRIA
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 12 Particella: 134

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	12	134		-	ENTE URBANO	01 30			Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 20/06/1984

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)									
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di ALESSANDRIA									
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>		Foglio: 12 Particella: 135									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito	
1	12	135		.	ENTE URBANO	26 40				Agrario	Impianto meccanografico del 30/06/1984

Rilasciata da: Servizio Telematico



Data: 27/11/2009 - Ora: 20.37.33

Visura n.: 734583 Pag: 1 Fine

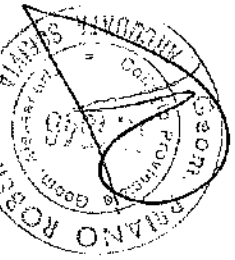
## Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)	
	Provincia di ALESSANDRIA	
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 12 Particella: 136	

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
					Superficie(m²)	Deduz		Reddito	Agrario
1	Foglio 12	136	-	ENTE URBANO	ha area 00	58			Impianto meccanografico del 20/06/1984

Rilasciata da: Servizio Telematico



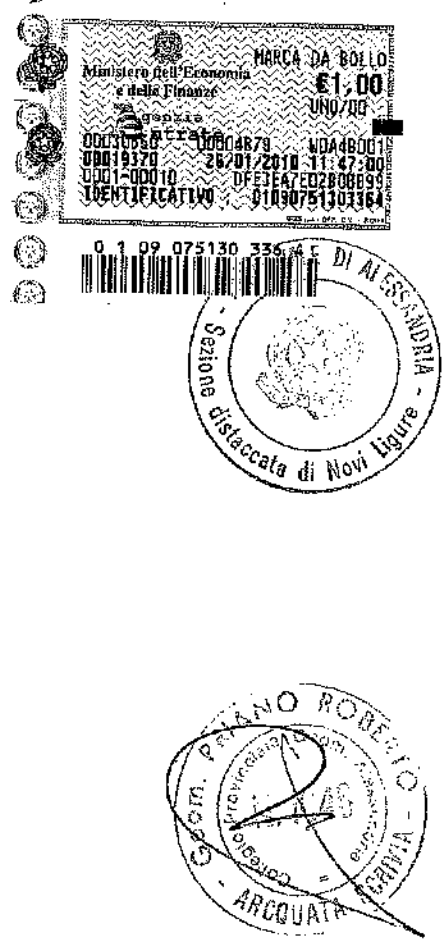


# Visura sintetica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2009

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ARQUATA SCRIVIA ( Codice: A436)							
		Provincia di ALESSANDRIA							
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 12 Particella: 206							
<b>Immobile</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito
1	12	206	.	FRUTTETO	2	14 60		Agrario Euro 18,47 L. 35.770	Impianto meccanografico del 29/06/1984
<b>INTESTATO</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	ICESSE S.P.A. con sede in MILANO		13070240158*			(1) Proprietà per: 1/1			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 80.1/2004 in atti dal 13/01/2004. Repertorio n. : 90066 Rogante: BIGNAMI CESARE Sede:									
DATI DERIVANTI DA									
CODOGNO COMPRAVENDITA									

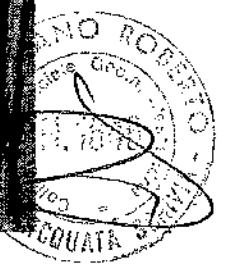
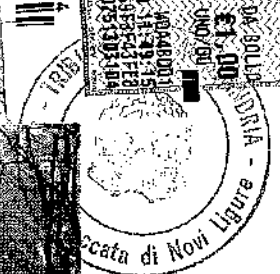
Rilasciata da: Servizio Telematico



VISTA AEREA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE



VISTA DA AUTOSTRADA A7 GENOVA-MILANO







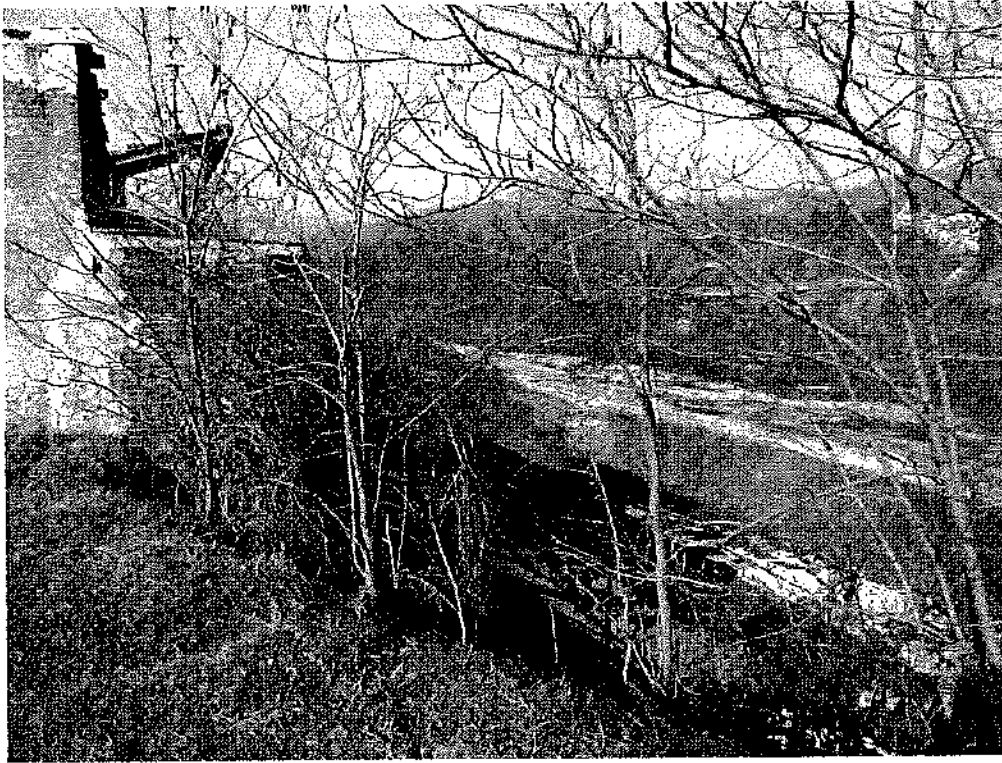
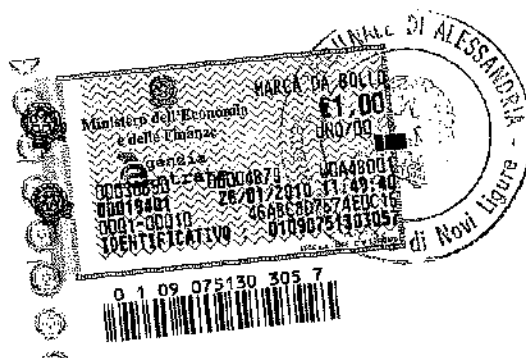
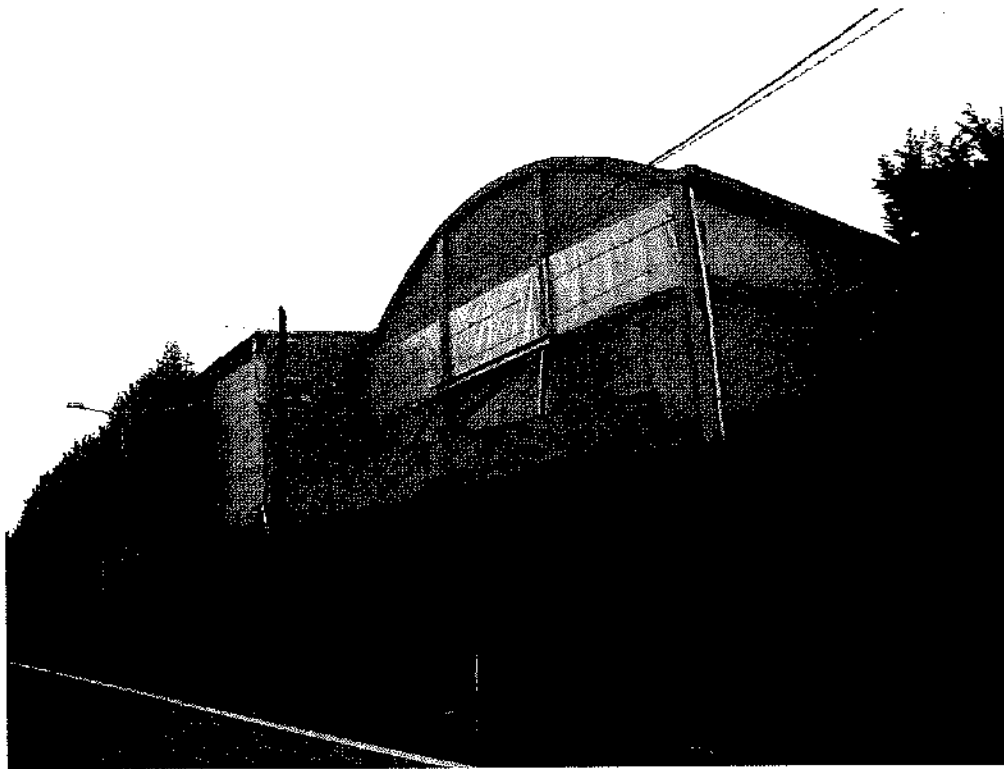
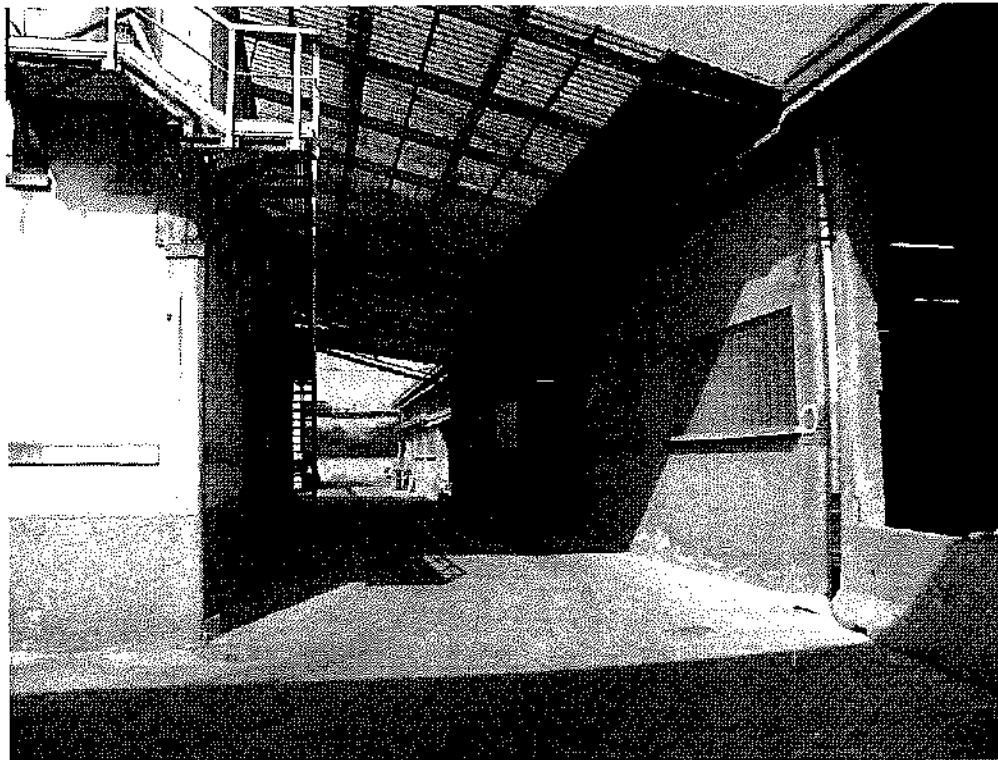
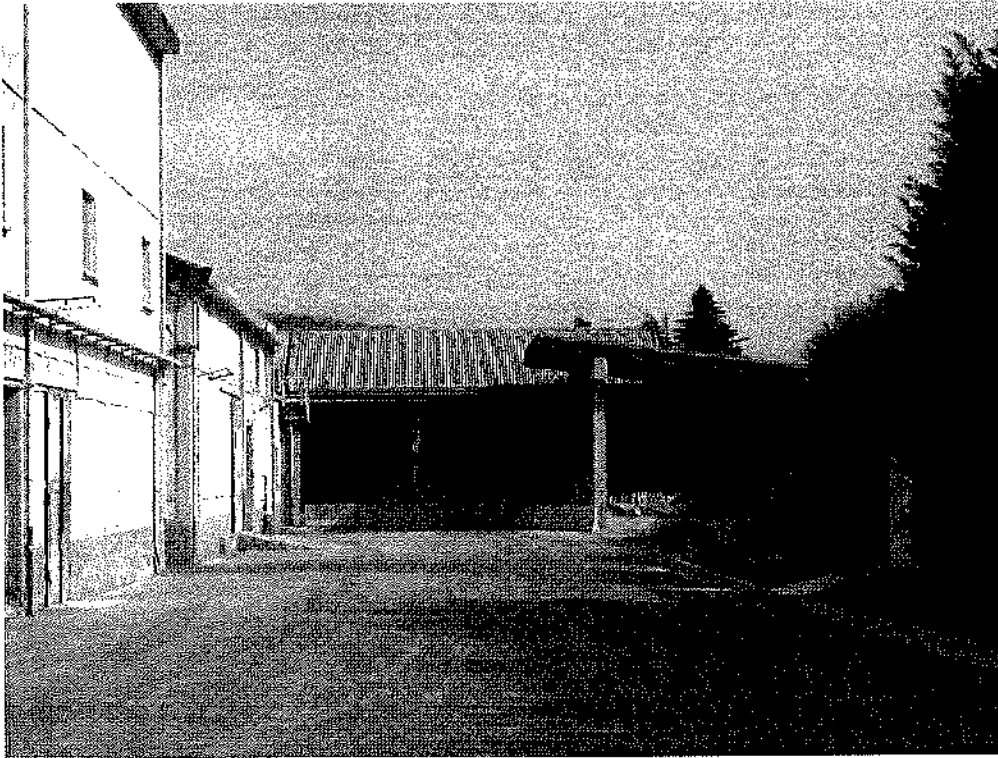
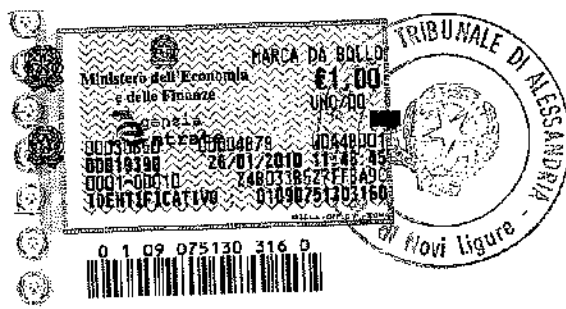
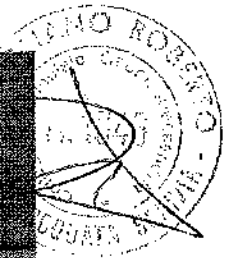
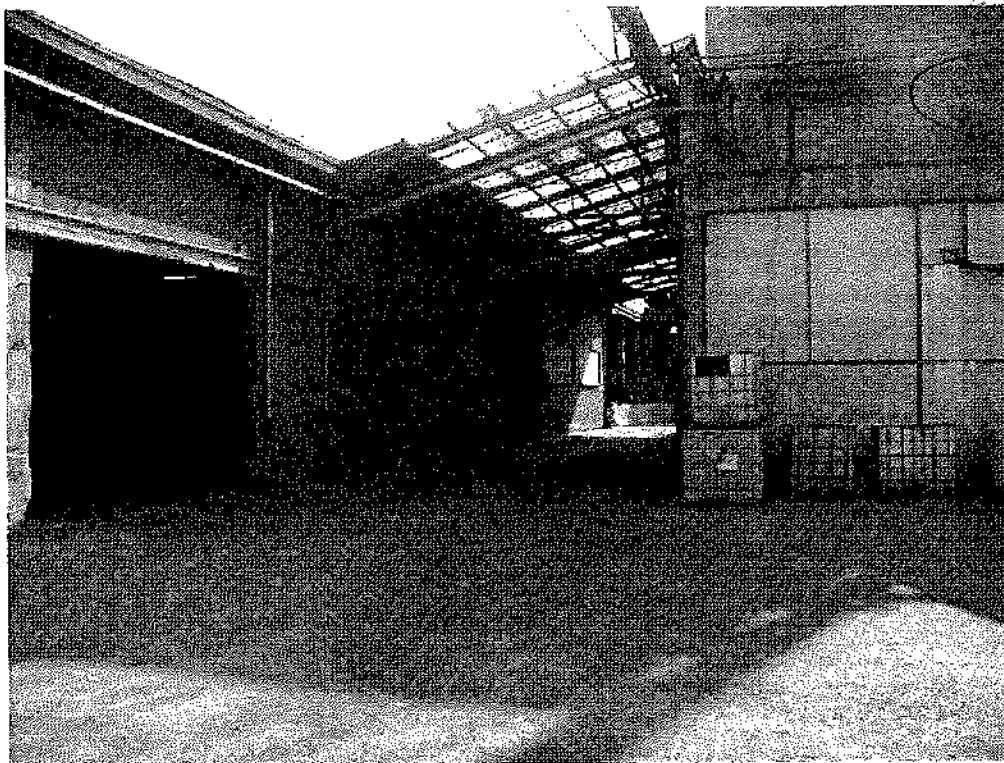
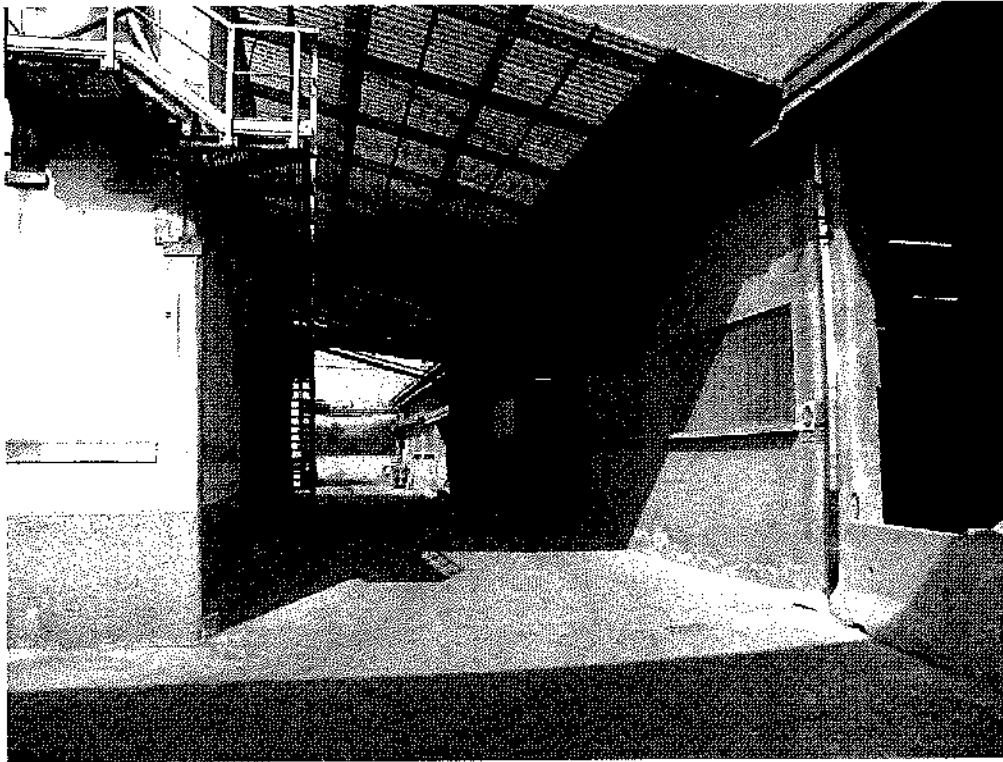
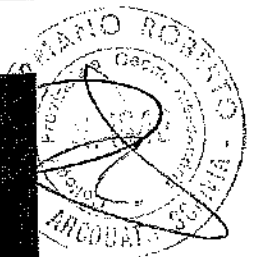
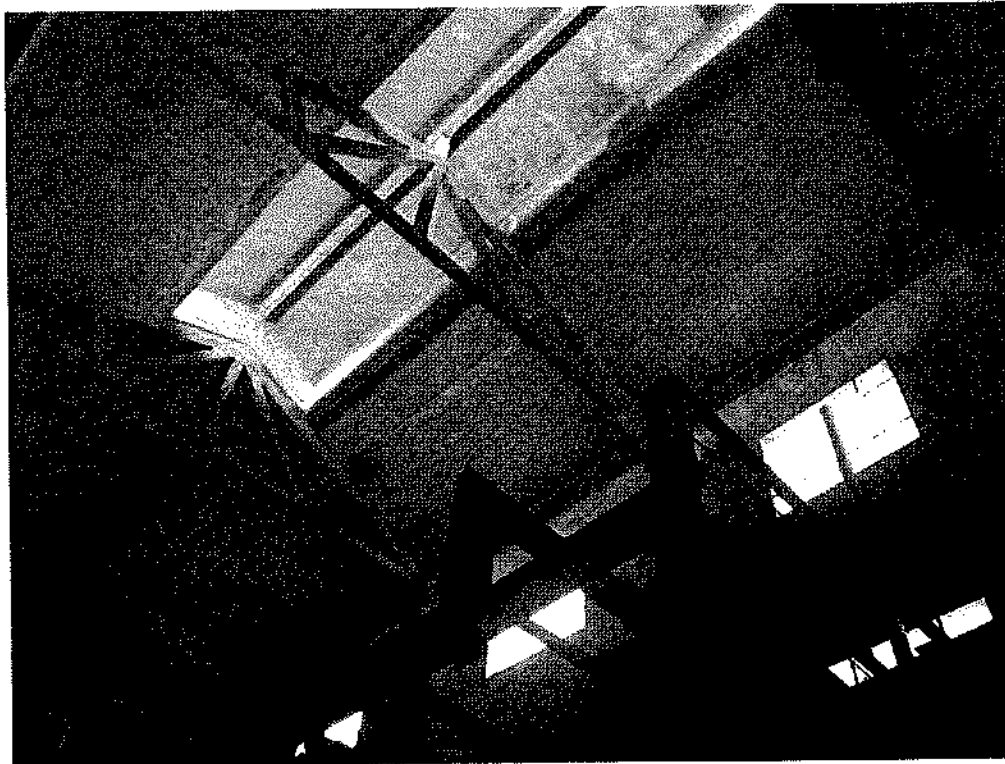


FOTO OPIFICIO

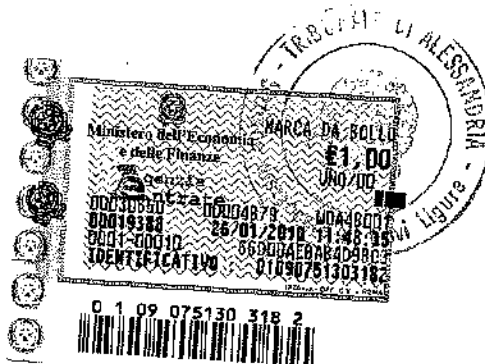
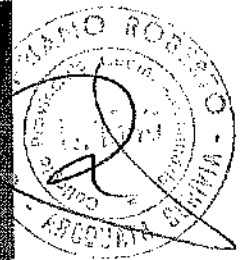
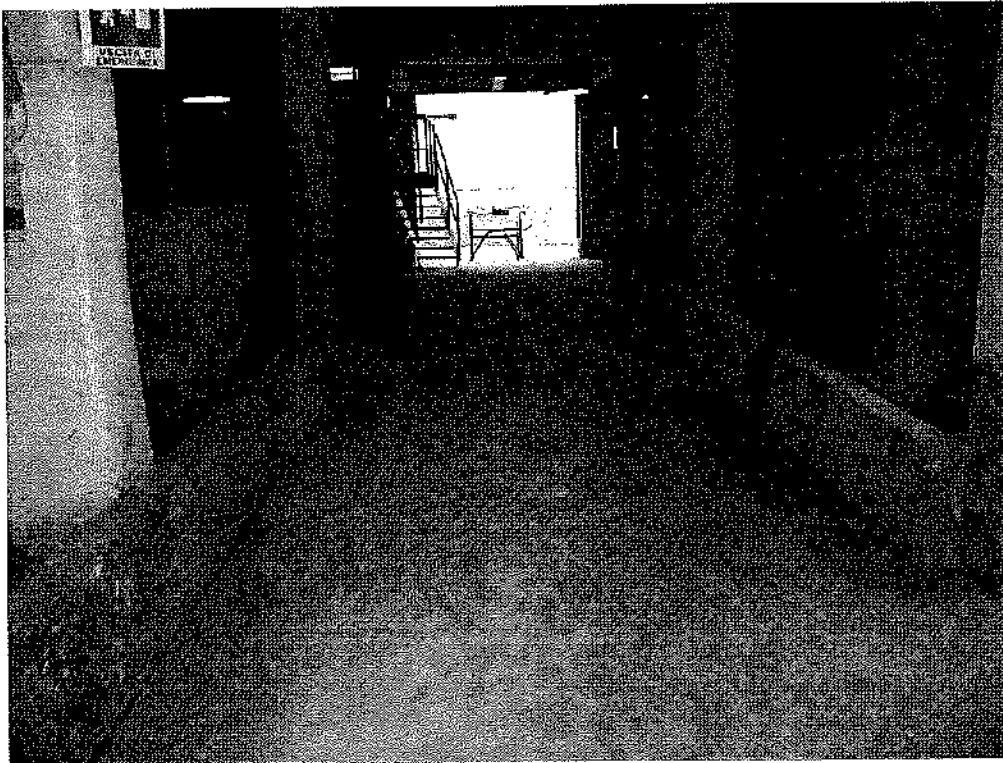
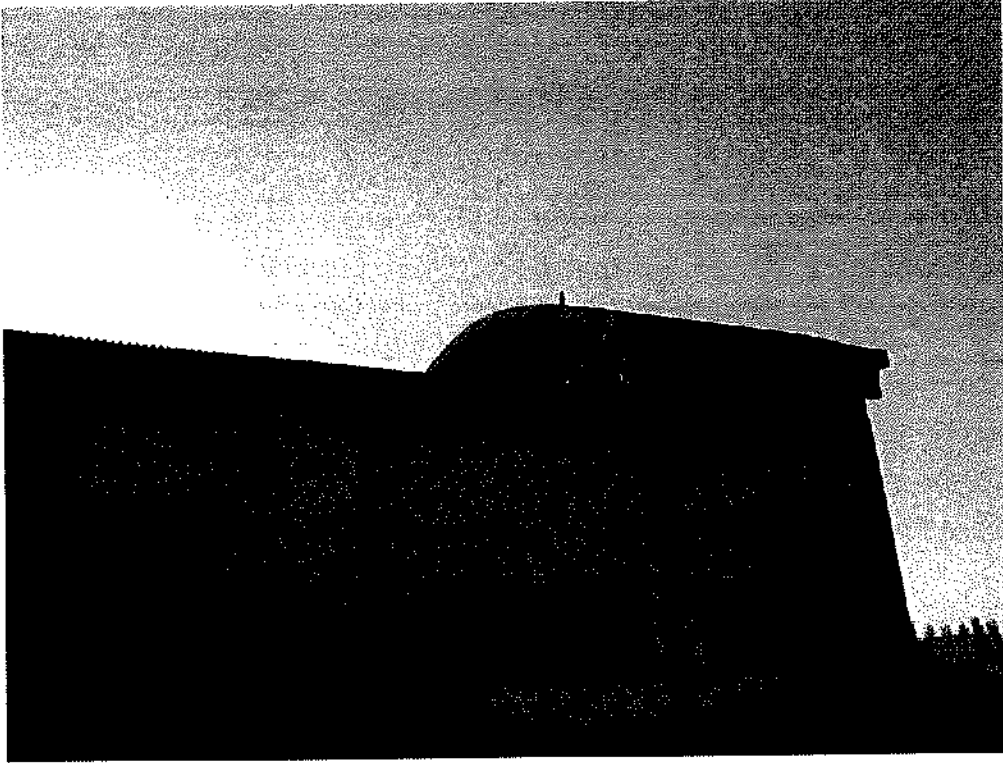


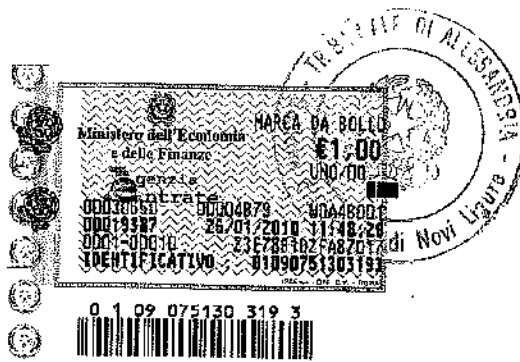
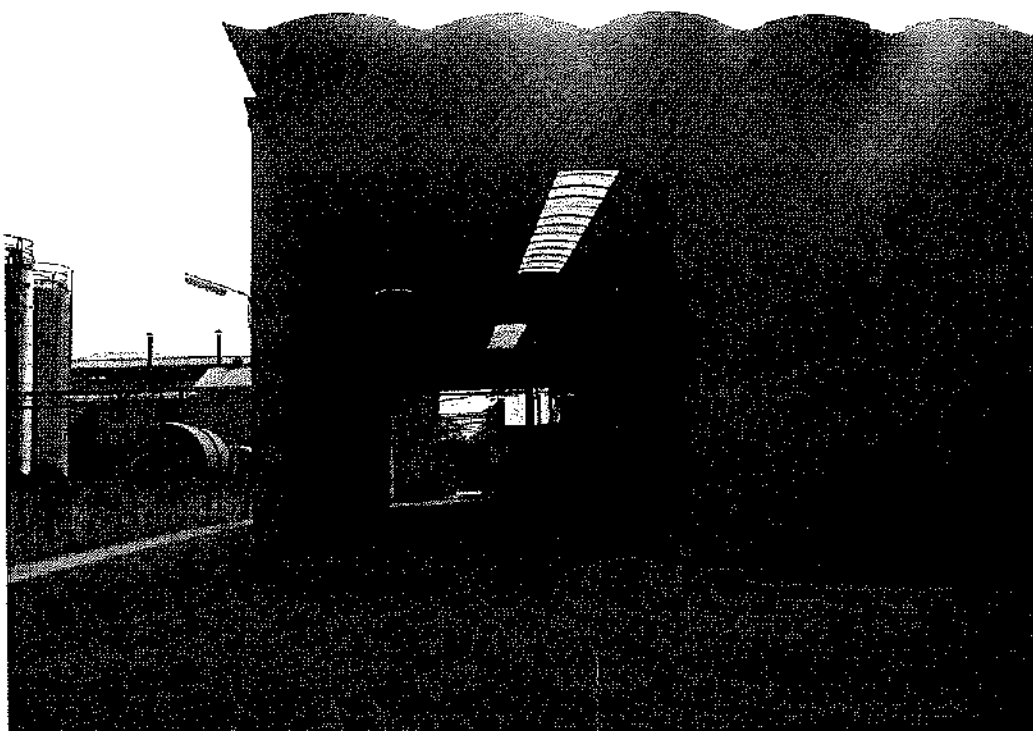
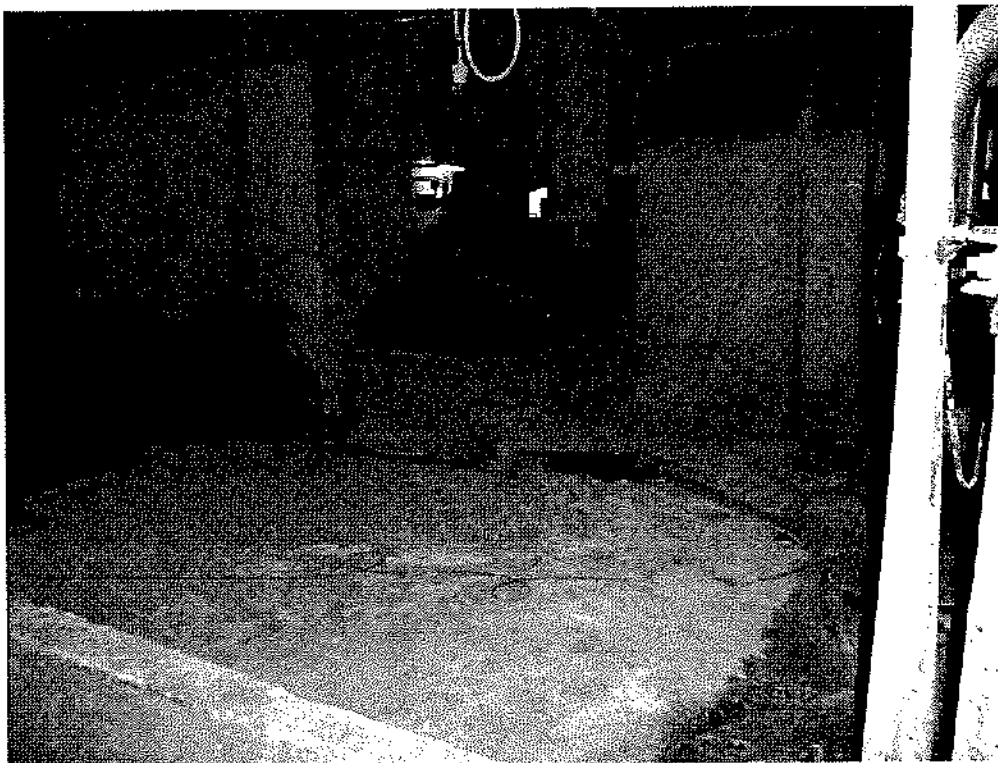






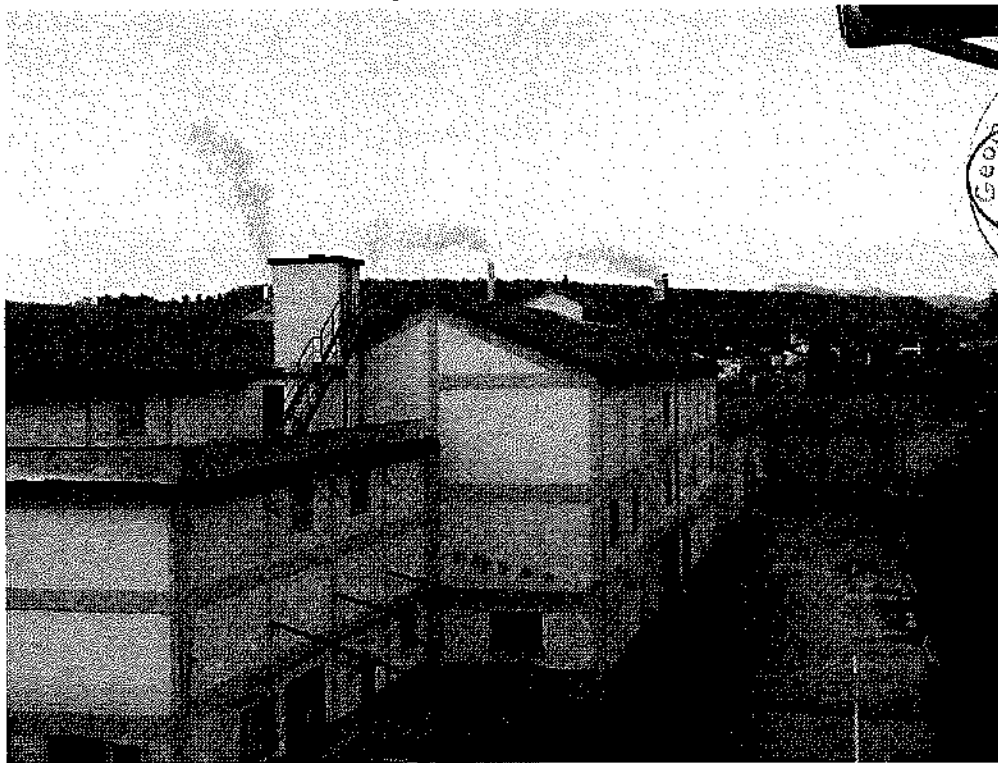


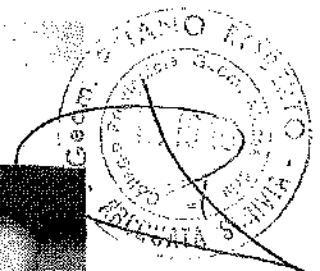
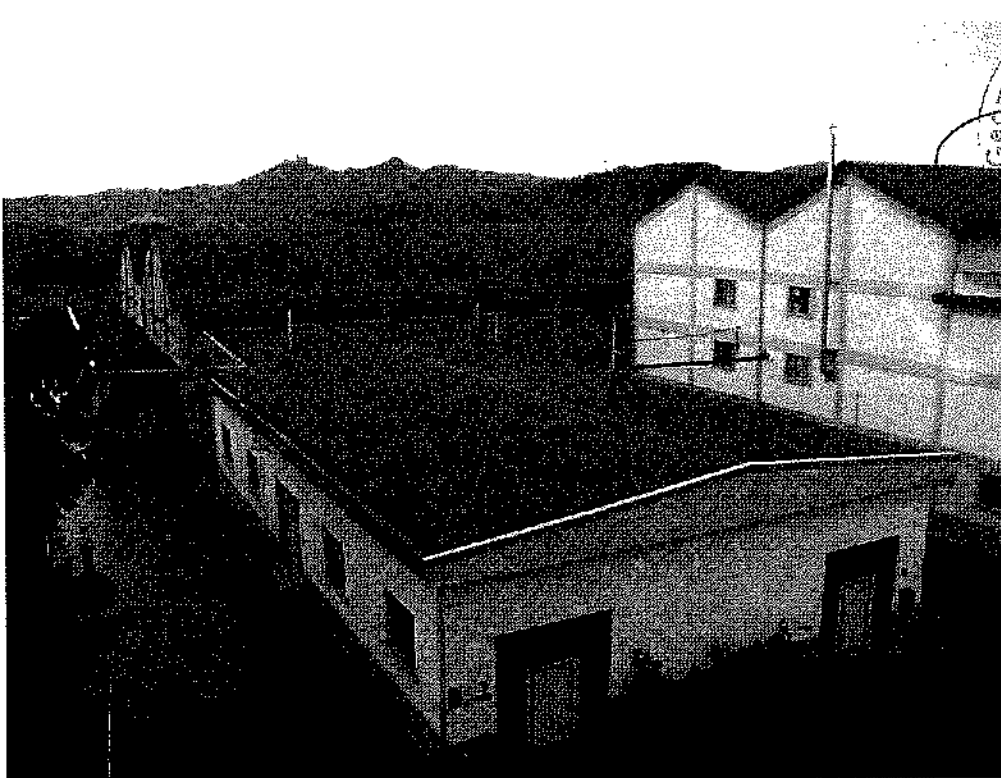













MINISTERO DELL'ECONOMIA  
e delle Finanze  
Agenzia  
Entrate

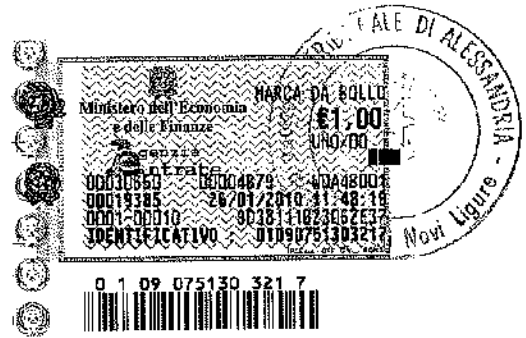
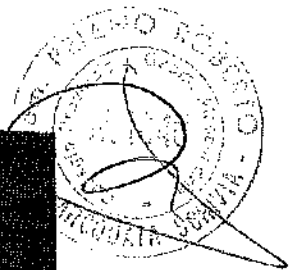
MARCA DA BOLLO  
€ 1,00  
UNO/00

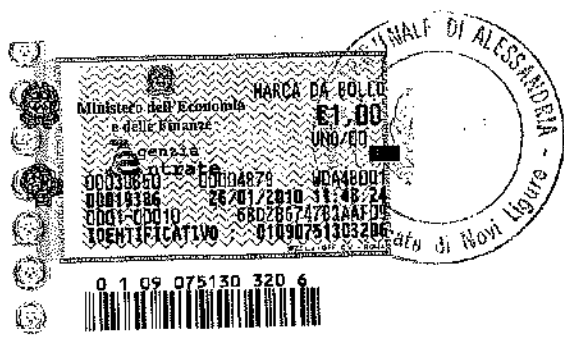
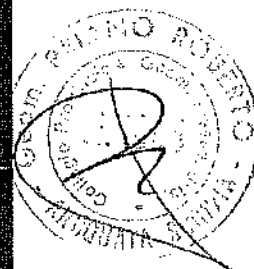
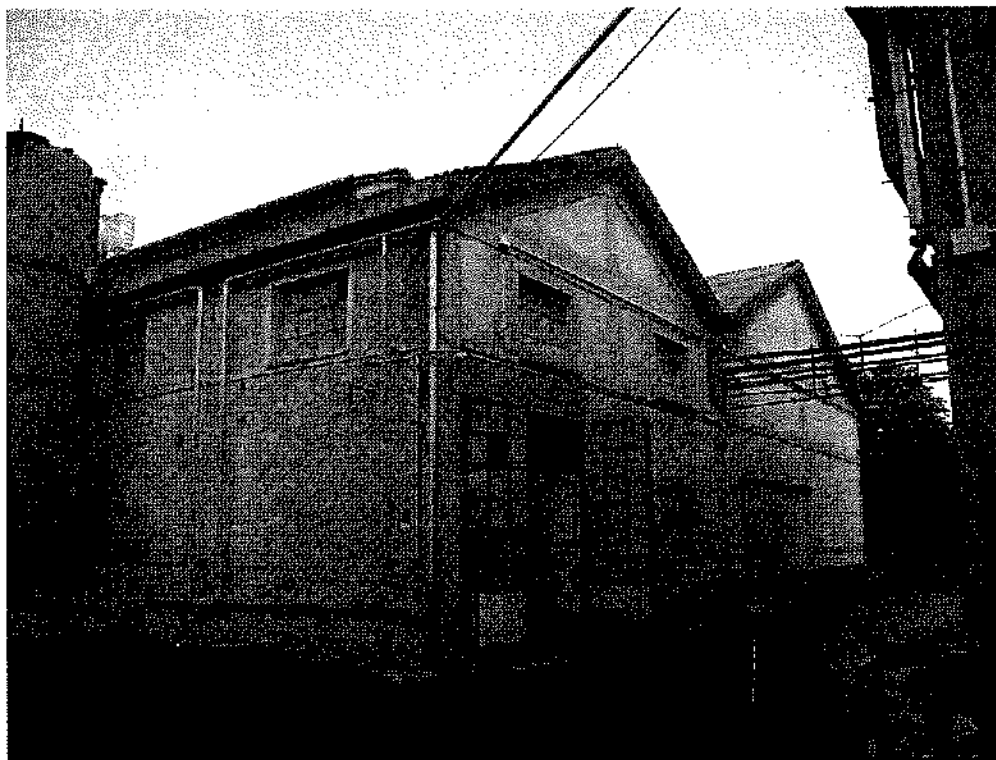
0003060 00004879 00A4800  
00019384 88/01/2010 11:43:14  
0001-00010 5CA7068568E64800  
IDENTIFICATIVO 01090751303228

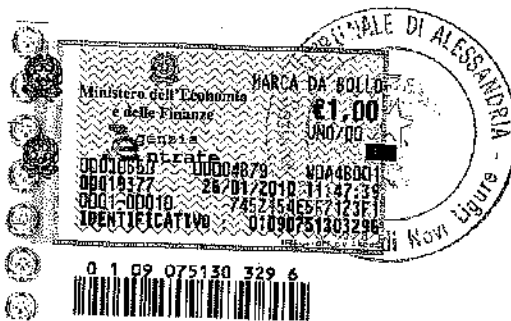
TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
di Novi Ligure

0 1 09 075130 322 8

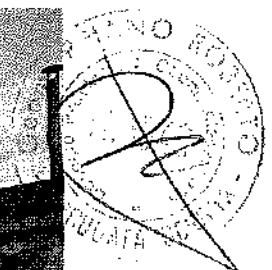
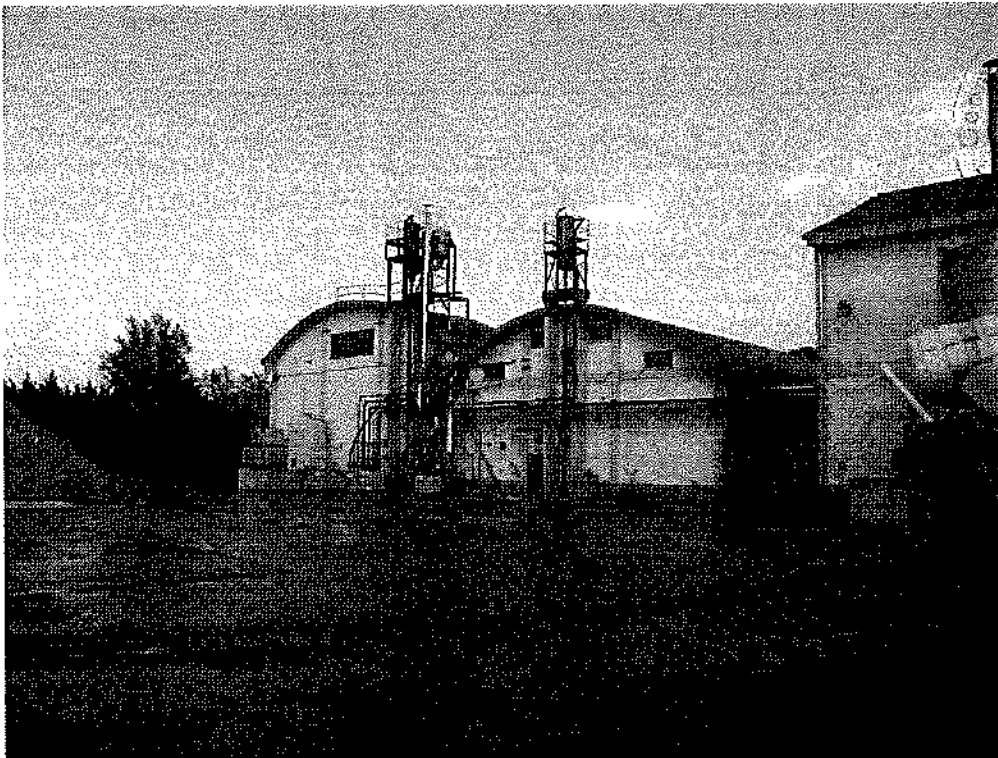


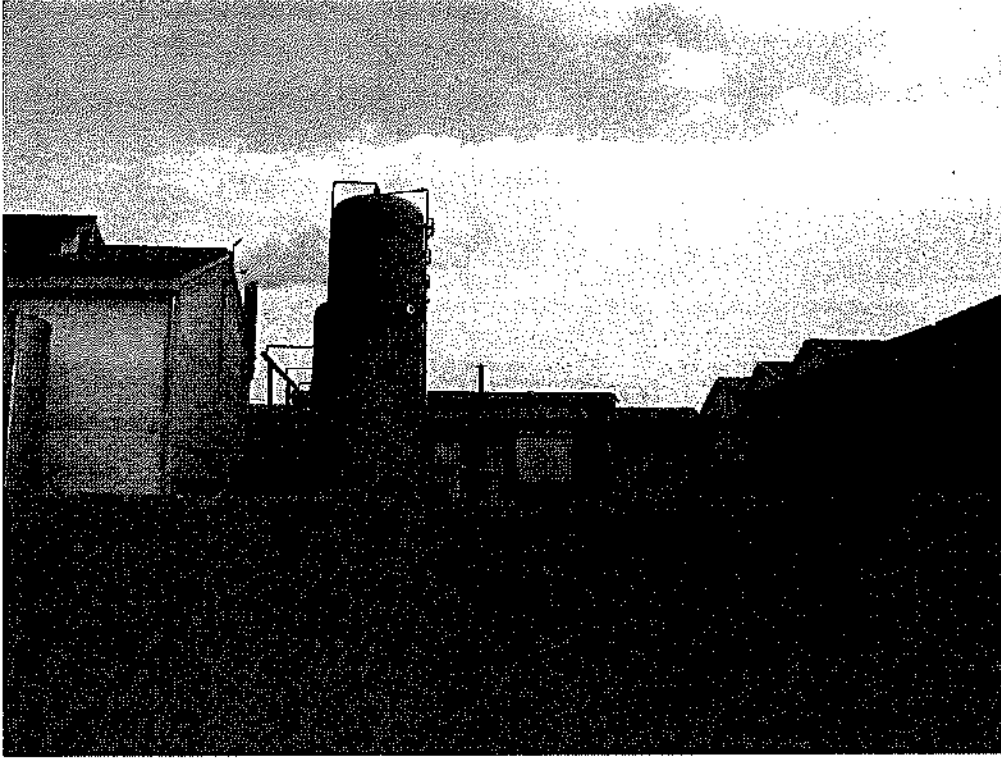


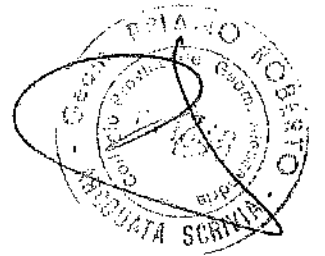
















REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA  
(Provincia di Alessandria)

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Testo vigente, coordinato e aggiornato con le modifiche e integrazioni della Variante Generale denominata "Variante Generale al P.R.G.C. - 2003" adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 12 in data 9.4.2004, n. 30 in data 29.10.2004, n. 8 in data 23.3.2007 e n. 38 in data 29.6.2007 e approvata dalla Regione Piemonte, con ulteriori modifiche introdotte "ex officio", con D.G.R. 11 febbraio 2008, n. 22-8181 pubblicata sul B.U.R. n. 08 del 21 febbraio 2008)

### SVILUPPO RELATIVO AL CONCENTRICO

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEL P.R.G.C.: FEBBRAIO 2006

IL SINDACO  
*Ing. P. Spineto*



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Arch. E. Norando*

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
*Geom. F. Bisignano*

IL SEGRETARIO  
*Dott. F. Passerini*

IL PROGETTISTA  
*Arch. R. Carrea*








TAVOLA N.	COLLABORATORI: <i>Arch. M. Favagrossa</i>	SCALA 1 / 2000
<b>3B</b>		ARQUATA SCRIVIA MARZO 2008

# LEGENDA:

## PERIMETRAZIONI

- DELIMITAZIONE CENTRO STORICO (ART. 24 L.R. 56/77 E S.M.I.)  
----- PERIMETRAZIONE DEGLI ABITATI (ART. 81 L.R. 56/77 E S.M.I.)

## AREE RESIDENZIALI

-  A1 DI INSEDIAMENTO STORICO DI CLASSE 1 (ARTT.14 E 15 N.T.d'A.)
-  A2 DI INSEDIAMENTO STORICO DI CLASSE 2 (ARTT.14 E 15 N.T.d'A.)
-  B1 DA RISTRUTTURARE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA (ARTT.14 E 16 N.T.d'A.)
-  B1 DA RISTRUTTURARE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA CON P.E.C. VIGENTE (SCHEDA P.E.1)
-  B2 ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ARTT.16 E 17 N.T.d'A.)
-  B3 AREE TRASFORMABILI DA RIQUALIFICARE (ARTT.14 E 18 N.T.d'A. E RELATIVA SCHEDA P.E.)
-  C DI ESPANSIONE (ARTT.14 E 19 N.T.d'A. E RELATIVE SCHEDE P.E.)




pc1

INDIVIDUAZIONE AREE SOTTOPOSTE A PERMESSO DI COSTRUIRE EX ART. 49 L.R. 56/77 s.m.i


n

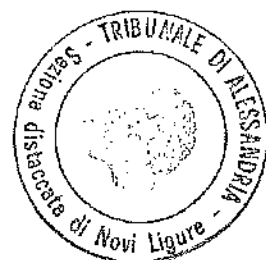
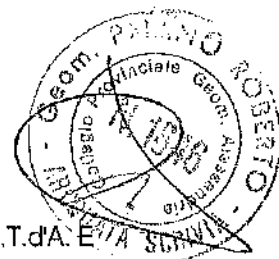
INDIVIDUAZIONE LOTTI INTERSTIZIALI LIBERI

## AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE

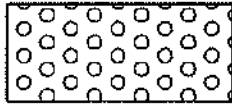
-  E1 AREE AGRICOLE (ART.28 N.T.d'A.)  
 (ART.28 N.T.d'A. comma 10)
-  E2 AREE AGRICOLE SPECIALI (ART.28 N.T.d'A.)

## AREE PER STANDARD URBANISTICI

-  AREE PER STANDARD ART.21, c.1, punto 1) L.R. 56/77 e s.m.i. (ART.12 N.T.d'A.)



	Verde - Gioco Sport	Istruzione	Interesse Comune	Parcheggi
Esistenti	<b>V</b>	<b>I</b>	<b>lc</b>	<b>P</b>
in progetto	<b>V</b>	<b>I</b>	<b>lc</b>	<b>P</b>

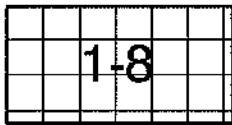


AREE PER STANDARD ART.21, c.1, punti 2) e 3) L.R. 56/77 e s.m.i.



AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE  
ART.22 L.R. 56/77 e s.m.i.

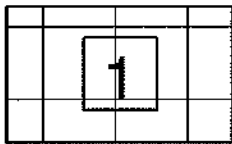
## AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE



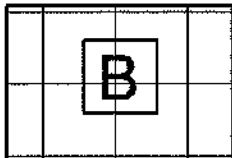
D1 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (ARTT.20 E 21 N.T.d'A.  
E RELATIVE SCHEDE P.E.)



D2 AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO ( ARTT. 20 E 22 N.T.d'A.)  
● ( ART. 22 N.T.d'A. comma 10)



D2 AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO CON P.E.C. OBBLIGATORIO  
( ARTT. 20 E 22 N.T.d'A. E RELATIVE SCHEDE P.E.)



D2 AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO CON SUE VIGENTI  
( ART. 23 N.T.d'A. E SCHEDE P.E. A, B, C e D)



D3 AREE COMMERCIALI DI RIORDINO E NUOVO IMPIANTO  
( ARTT. 24, 25 E 27 N.T.d'A.)



D3 AREE COMMERCIALI DI RIORDINO E NUOVO IMPIANTO  
ATTUABILI TRAMITE P.E.C. ( ARTT. 24 25 E 27 N.T.d'A. E RELATIVE SCHEDE P.E.)

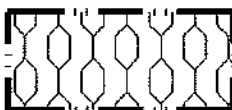


AREA DI INTERPORTO

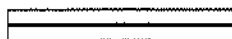


AREE OGGETTO DI BONIFICA AI SENSI DEL D.LGS 152/06 e s.m.i.

## VINCOLI E FASCE DI RISPETTO (ART. 10 N.T.d'A.)



VINCOLO ZONA SCAVI ARCHEOLOGICI DI LIBARNA



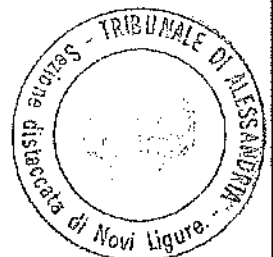
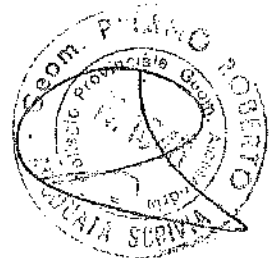
INDIVIDUAZIONE ACQUEDOTTO ROMANO



VINCOLO IDROGEOLOGICO



VINCOLO CIMITERIALE

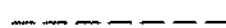




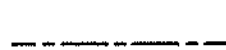
FASCIA DI RISPETTO SPONDE DEI FIUMI ART. 29 L.R. 56/77 e s.m.i



FASCIA DI RISPETTO VIABILITA' EXTRAURBANA



VIABILITA' IN PREVISIONE



AREE A VERDE PRIVATO (ART.30 N.T.d'A.)



USI CIVICI



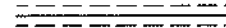
ELETTRODOTTI A.T.



OLEODOTTI



FASCIA RISPETTO F.S.



TRACCIATO LINEA A.V./A.C. MILANO - GENOVA. TERZO VALICO DEI GIOVI



FASCIA DI RISPETTO D.P.R. 753/80



CONFINE OPERA FERROVIARIA

### PRESCRIZIONI DEL PTP (ART. 3 N.T.d'A.)



MARGINE DELLA CONFIGURAZIONE URBANA



ELEMENTI NATURALI CARATTERIZZANTI IL PAESAGGIO



INGRESSI URBANI

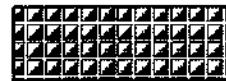


DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO AI SENSI DEL C.d.S.(ART.11 N.T.d'A.)

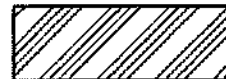
**SRIR 1**

STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

### AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI E VARI



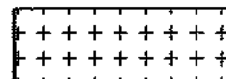
AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI (ART.29 N.T.d'A.)



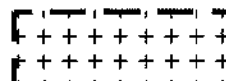
AREE FERROVIARIE (ART.11 N.T.d'A.)



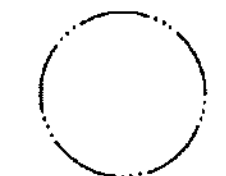
AREE PER DISTRIBUTORI CARBURANTI (ART.36 N.T.d'A.)



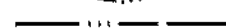
AREE PER SERVIZI CIMITERIALI



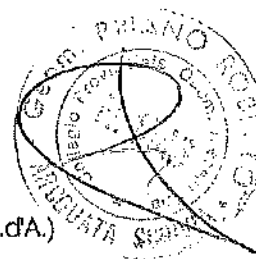
AREA PER CIMITERO URBANO IN PROGETTO

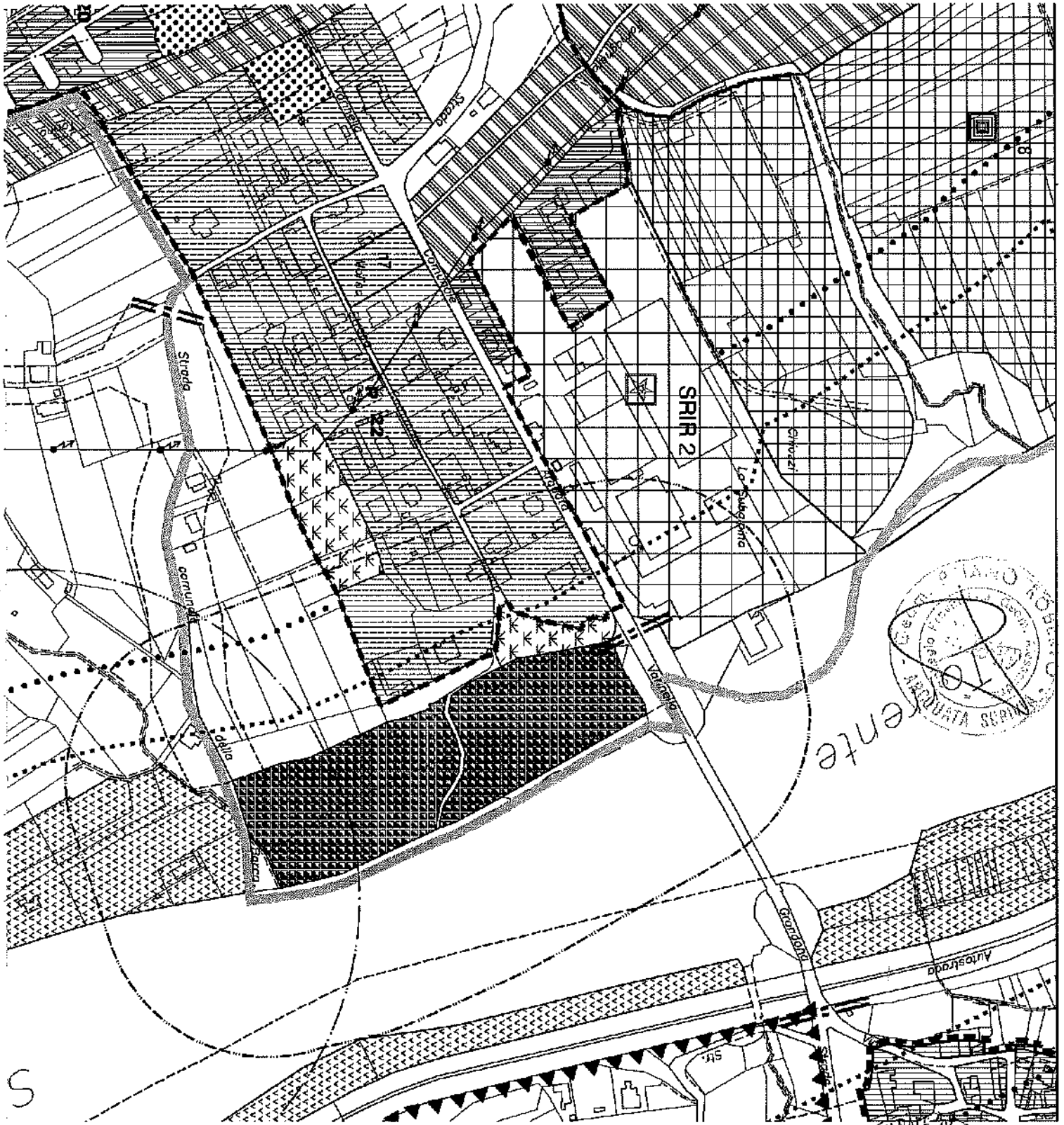


INDIVIDUAZIONE POZZO ACQUEDOTTO E DEPURATORI



FASCIA DI RISPETTO DISCARICA ESISTENTE

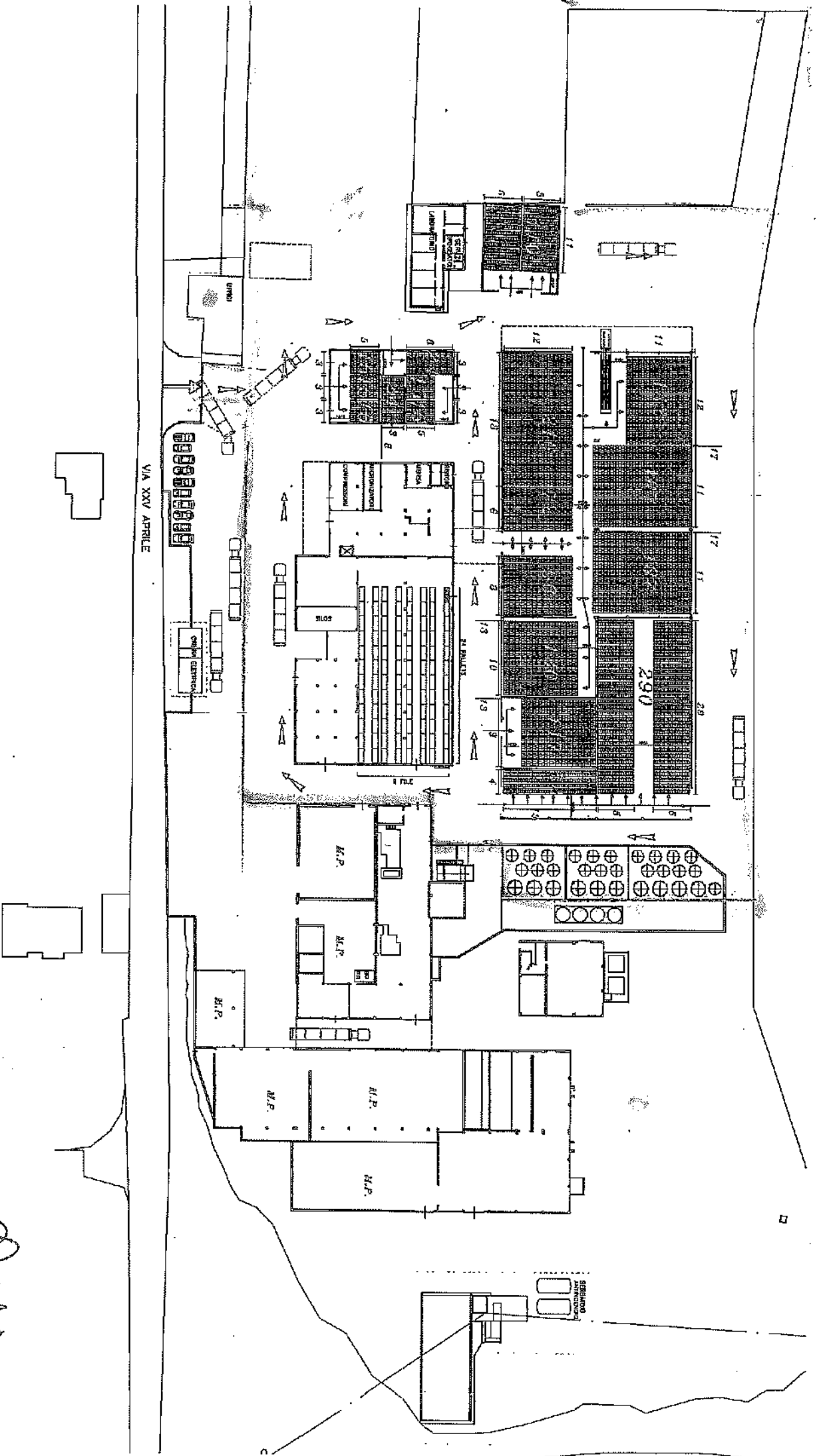




ente

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
Sezione distaccata di Novi Ligure

NOTE:  
MISURE PALLET: 100x120



**AMIK ITALIA S.P.A.**  
Via Fantoli 10  
MILANO  
Telefono 02-5072921