

PERIZIA DI VALUTAZIONE IMMOBILI E TERRENI NEL COMUNE DI CICAGNA

PREMESSA:

Il sottoscritto Geom. Matteo Bonino, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n. 3930, a seguito di incarico conferitogli dal Dott. Eugenio Chiarabini nel procedimento 3/2020 Liq. Patr. del Tribunale di Genova nei confronti del Sig. ~~XXXXXX~~, si pregia di relazionare quanto segue:

RELAZIONE:

Al fine di poter adempiere all'incarico conferito, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare delle indagini sui beni oggetto della procedura e facenti parte del patrimonio immobiliare del Sig. ~~XXXXXX~~, attraverso l'accesso alla documentazione depositata presso la pubblica amministrazione. Le verifiche eseguite hanno consentito di rinvenire la seguente documentazione:

A) Agenzia del Territorio Uff. Provinciale di Genova - Sezione Catasto

- Visura per soggetto al C.E.U.
- Visura per soggetto al C.T.
- Estratti di mappa catastali riferiti ai fogli 5 - 7 - 9 del Comune di Cicagna
- Planimetrie catastali in atti riferite ad abitazione (fg. 5 mapp. 540) e magazzino (fg. 5 mapp. 744)

B) Ufficio della conservatoria dei registri immobiliari

- Ispezione per soggetto riferita al ventennio precedente alla data attuale

C) Comune di Cicagna Ufficio tecnico - Edilizia privata

- Certificato di destinazione urbanistica
- Documentazione progettuale depositata

DESCRIZIONE DELLA ZONA:

rattasi di una zona a carattere collinare posta nella prima periferia Nord del Comune di Cicagna. Caratterizzata da una morfologia antropizzata ed organizzata a terrazzamenti, sotto il profilo urbanistico risulta interessata da insediamenti abitativi costituiti da edifici monofamiliari alternati a modesti agglomerati tipici delle frazioni collinari. Gli immobili in questione, risultano ubicati ad una quota inferiore rispetto alla strada carrabile comunale e sono raggiungibili percorrendo delle scalinate o un sentiero pedonale comunale che si diparte dalla sottostante via Contrada.

L'edificio nel suo intorno dispone di una corte prevalentemente pianeggiante, ad oggi, in completo stato di abbandono.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il presente paragrafo verrà diviso in due parti, nelle quali saranno descritti prima gli immobili censiti al Catasto Edilizio Urbano e successivamente quelli al Catasto Terreni.

CATASTO EDILIZIO URBANO FG. 5 MAPP. 540

DESCRIZIONE:

Trattasi di un edificio monofamiliare costituito da tre piani fuori terra censito al catasto edilizio urbano del comune di Cicagna con i seguenti estremi: Fg. 5 Mapp. 540, cat. A/3, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie mq. 144,00. Via Cassottana n. 9 Piano 1-S-T, in capo a ~~XXXXXXXXXXXX~~, nato a Chiavari (GE) il 06/11/1956 C.F.: RSSDLM56S06C621S e ~~XXXXXXXXXXXX~~, nato a Cicagna (GE) il 07/11/1948 C.F.: RSSCRL48S07C673G, proprietari ciascuno per la quota di 1/2.

L'edificio, costruito intorno ai primi del '900, strutturalmente risulta costituito da una muratura perimetrale portante in pietrame e da un muro di spina centrale disposto perpendicolarmente al lato lungo dell'edificio.

Quest'ultimo, con buona probabilità, originariamente rappresentava l'ingombro esterno del primo volume edilizio realizzato (lato Ovest), successivamente ampliato verso Est.

Questa considerazione trova riscontro nella tipologia costruttiva delle strutture orizzontali rinvenute sul posto. Nell'ala Ovest dell'edificio infatti i solai sono in legno con tavolato e massetto, mentre nella porzione più recente la struttura orizzontale è stata realizzata con travetti e pignatte.

Il tetto, caratterizzato da due differenti livelli, ha una orditura principale e secondaria in legno e manto di copertura in ardesia. I prospetti sono intonacati e tinteggiati.

Nel dettaglio, i vari piani possono essere così descritti:

PIANO SEMINTERRATO:

Al piano seminterrato dell'immobile sono presenti due distinti locali adibiti a cantina ed aventi accesso indipendente, in aderenza ai quali si trova un altro piccolo vano, costruito in epoca successiva ed adibito a cantina/legnaia. L'interno delle cantine si presenta con muri intonacati al grezzo, pavimento in battuto di cemento e solaio in legno a vista nel locale posto ad ovest ed in laterizio in quello adiacente.

I portoncini di ingresso sono in legno verniciato.

Il locale adibito a legnaia e posto in aderenza al prospetto Sud dell'edificio, presenta evidenti segni di cedimento strutturale con vistose crepe sui muri perimetrali. Internamente i muri sono parzialmente intonacati al grezzo o lasciano a vista la tessitura muraria in mattoni pieni, il pavimento è in battuto di cemento, mentre la soletta di copertura, anch'essa intonacata al grezzo, lascia intravedere i ferri affioranti ossidati. In considerazione delle problematiche strutturali riscontrate, la soletta è stata parzialmente puntellata.

PIANI TERRA E PRIMO:

Al piano terra, oltre ad un piccolo locale ingresso/disimpegno, sono presenti un ampio soggiorno, un piccolo ripostiglio ed un locale cucina. Da quest'ultimo, attraverso una portafinestra posta sul prospetto Sud, si accede ad una terrazza verandata che consente di accedere all'unico bagno della casa. Nel soggiorno è presente una scala in legno che consente il collegamento con il piano primo, ove sono presenti tre camere da letto. Le due camere poste nell'ala più vecchia dell'edificio sono separate tra di loro e dal vano scala mediante pareti realizzate in legno, mentre la rimanente stanza matrimoniale è separata dal resto del piano da una parete in laterizio.

I muri ed i solai in laterizio risultano intonacati e tinteggiati, i solai in legno tinteggiati, i pavimenti in legno sono tinteggiati ed in alcuni vani rivestiti con pellicole in pvc.

Ovunque le finestre sono del tipo in legno vetro singolo con scuri interni, le porte sono in legno tamburato, l'impianto elettrico è del tipo a vista non a norma.

L'abitazione non dispone di un impianto di riscaldamento che consenta di riscaldare i singoli vani che la compongono, si ha traccia solamente di una stufa a legna posizionata in cucina.

Il gas per il piano cottura era fornito attraverso l'uso di bombole di gpl.

Nel complesso l'immobile verte in un pessimo stato conservativo, richiedendo un consistente intervento di ristrutturazione.

CONFORMITA' URBANISTICO/CATASTALE

Sotto il profilo urbanistico l'immobile risulta conforme rispetto alla pratica di Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85 e s.m.i.) n. 186 rilasciata dal Comune di Cicagna al Sig. ~~XXXXXXXXXX~~ in data 11/04/2007.

Catastralmente l'immobile risulta conforme rispetto alle ultime planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Genova.

CATASTO EDILIZIO URBANO FG. 5 MAPP. 744

DESCRIZIONE:

Trattasi di un piccolo magazzino posto nelle immediate vicinanze dell'abitazione, composto da tre manufatti. Il primo, realizzato in mattoni pieni risulta dotato di un ingresso sul prospetto Ovest, una finestra al piano superiore ed un tetto di copertura in ardesia composto da una sola falda. In occasione del sopralluogo non è stato possibile accertare le condizioni interne poiché non disponibili le chiavi per entrarvi. Il secondo ed il terzo manufatto, risultano posti in aderenza al prospetto sud e realizzati mediante tamponature miste (legno/mattoni/recinzioni) e tetto di copertura in lastre di ondulux in resina o lamiera. I due manufatti, presumibilmente un tempo adibiti a pollaio, risultano collegati tra di loro. Le pareti non sono intonacate ed il pavimento, ove presente, è in battuto di cemento. Sul fronte principale, in aderenza al manufatto in mattoni, è presente una tettoia realizzata con elementi di recupero, delimitata ad Est ed in copertura da lamiere ondulate, mentre frontalmente risulta completamente aperta.

L'intero corpo edilizio risulta privo di impianti.

CONFORMITA' URBANISTICO/CATASTALE

L'immobile risulta conforme sotto il profilo urbanistico rispetto alla pratica di Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85 e s.m.i.) n. 186 rilasciata dal Comune di Cicagna al Sig. ~~Adelmo~~ ~~Adelmo~~ in data 11/04/2007, con la sola eccezione della tettoia costruita in aderenza al manufatto in muratura che dovrà essere quindi rimossa.

Catastralmente l'immobile risulta conforme rispetto alle ultime planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Genova.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA'

A seguito delle verifiche effettuate presso la conservatoria dei registri immobiliari sono emersi i seguenti passaggi di proprietà che hanno condotto all'attuale titolarità:

Titolarità dal 30/10/2011 ad oggi:

~~Adelmo~~ ~~Adelmo~~ nato a Chiavari (GE) il 06/11/1956 c.f.: RSSDLM56S06C621S per la quota di 1/2;

~~Carlo~~ ~~Carlo~~ nato a Cicagna (GE) il 07/11/1948 c.f.: RSSCRL48S07C673G per la quota di 1/2;

In virtù di denuncia di successione del 23/04/2012 rep. n. 563/9990/12 della signora Bacigalupo Maria Rosa, nata a Cicagna il 05/07/1922 C.F. BCGMRS22L45C673K, deceduta in data 30/10/2011 lasciando eredi i propri figli Adelmo e Carlo.

Titolarità dal 16/07/1990 al 30/10/2011:

~~Bacigalupo Maria Rosa~~ nata a Cicagna il 05/07/1922 C.F. BCGMRS22L45C673K per la quota di 1/1.

Dall'ispezione effettuata presso la conservatoria dei registri immobiliari non risultano trascrizioni a favore o contro nel periodo indicato in oggetto, confermando quindi la titolarità dell'immobile nell'intervallo temporale indicato.

INDAGINE DI MERCATO E VALUTAZIONE

Premessa

Ad un bene economico è possibile attribuire valori diversi a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare; per la valutazione di un immobile, il criterio di stima deve tendere principalmente a determinare il valore venale del bene o di mercato, ossia il valore stimato al quale l'immobile verrebbe venduto, alla data della valutazione, in un'operazione svolta tra un venditore ed un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Al fine di pervenire al più corretto e congruo valore attuale di mercato, il sottoscritto ha dapprima provveduto al calcolo della superficie commerciale degli immobili, ragguagliando, con opportuni coefficienti, le superfici delle pertinenze alla superficie dei vani principali. La determinazione della consistenza è stata determinata tramite software di disegno, sulla base dei rilievi metrici, mentre per l'attribuzione dei differenti coefficienti si sono adottate le linee guida impartite dall'Agenzia delle Entrate-Territorio. Il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 ed assume il metro

quadrato di superficie quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. Per semplicità si riporta un breve estratto del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138:

La superficie commerciale è pari alla somma:

1. della superficie dei vani principali e degli accessori diretti,
La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25
2. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo;
 - di ornamento (terrazze, balconi, patii, terrazze e giardini);
 - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, riportato nell'allegato C del precitato decreto, attribuisce i seguenti coefficienti:

Superficie scoperta a giardino e similare

La superficie dei parchi, giardini e simili:

- 1) al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- 2) al 2% per superfici eccedenti detto limite.

Superfici di ornamento (terrazze, balconi, patii, tettoie e similari)

Il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:

- qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):
 - nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,
 - nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25
- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:
 - nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25,
 - nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25

Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- 25% della superficie, qualora non comunicanti.

Processo di valutazione

Calcolo superfici commerciali

Tabella 1			
COMUNE DI CICAGNA (GE)			
FOGLIO 5 MAPPALE 540			
Destinazione d'uso	Superficie (mq.)	Coefficiente di ragguglio	Superficie commerciale raggugliata (mq.)
Appartamento	116,49	1,00	116,49
Veranda	11,00	0,50	5,50
Bagno	4,50	0,25	1,12
Cantine	68,82	0,25	17,21
Corte annessa	58,05	0,10	5,80
TOTALE (arrotondato)			146,00

COMUNE DI CICAGNA (GE)

FOGLIO 5 MAPPALE 744

Destinazione d'uso	Superficie (mq.)	Coefficiente di ragguglio	Superficie commerciale raggugliata (mq.)
Locale magazzino	33,36	1,00	33,36
TOTALE (arrotondato)			33,00

Indagini e ricerche di mercato

Le indagini di mercato ricoprono un ruolo di importanza fondamentale per ricercare il più probabile valore unitario da attribuire all'immobile. La consuetudine prevede che queste si articolino in due distinte ricerche:

- Indagini dirette, cioè incentrate sulla ricerca puntuale di immobili con caratteristiche analoghe all'unità in esame ed oggetto di future o avvenute compravendite;
- Consultazione di indicatori di mercato, ovvero enti o aziende specializzate che svolgono la funzione di raccogliere ed elaborare dati statistici sulle vendite immobiliari, al fine di tracciare linee di tendenza previsionali e dare maggior attendibilità al giudizio di stima.

Nella presente stima il sottoscritto ha espletato le indagini sopra descritte ottenendo i seguenti risultati:

a) indagini dirette

Dalle indagini effettuate nel mercato immobiliare della zona ove sono ubicati gli immobili oggetto della presente relazione, ricercando eventuali atti di compravendita avvenuti negli ultimi 12 mesi o annunci immobiliari, le risultanze hanno rilevato che per vendite di appartamenti residenziali, aventi caratteristiche estrinseche ed intrinseche simili a quelli oggetto di stima, vengono attribuiti, per superficie commerciale, i seguenti valori medi unitari, opportunamente corretti, laddove trattasi di annunci immobiliari, di quella percentuale che rientra nell'ambito della trattazione tra le offerte pubblicate e i prezzi reali di compravendita finali, stimato in circa il 15%, a seconda della zona. (valore percentuale determinato da fonti operanti nel settore e riviste specializzate - divario tra prezzi richiesti ed effettivamente praticati, per le maggiori città d'Italia).

COMUNE DI CICAGNA

Indicatori di mercato

Zona Cicagna

- Borsino immobiliare

Abitazioni in stabili di 2° fascia			
Quotazioni di appert. in stabili di qualità inferiore alla media di zona			
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valore subito questo immobile
Euro 414	Euro 483	Euro 552	

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Via Trieste, 69 - 16043 Chiavari - GE Cell: +39 329 2715114 - geom.bonino@gmail.com - matteo.bonino@geopec.it



- Osservatorio del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate
1° semestre Anno 2021 secondo semestre

Ag. Entrate
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2
Provincia: GENOVA
Comune: CIGAGNA

Fascia/zona: Extraurbana/SERRAPIANA-PINETA-BANCHE
Codice zona: R2
Microzona: 6
Tipologia prevalente: Non presente
Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	Normale	450	650	L	1,6	2,3	L
Box	Normale	475	670	L	1,9	2,8	L
Posti auto coperti	Normale	350	520	L	1,5	2,1	L
Posti auto scoperti	Normale	250	385	L	1,2	1,6	L

Stampa

Spazio disponibile per annotazioni

ASTE GIUDIZIARIE.it geo

Ag. Entrate
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2
Provincia: GENOVA
Comune: CIGAGNA

Fascia/zona: Extraurbana/SERRAPIANA-PINETA-BANCHE
Codice zona: R2
Microzona: 6
Tipologia prevalente: Non presente
Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	270	420	L	1,1	1,5	L

Stampa

Spazio disponibile per annotazioni

ASTE GIUDIZIARIE.it geo



Via Trieste, 69 - 16043 Chiavari - GE Cell: +39 329 2715114 - geom.bonino@gmail.com - matteo.bonino@geopec.it

Sulla base delle pubblicazioni sopra riportate e delle indagini svolte presso agenzie immobiliari del posto, tenuto conto del periodo storico del mercato immobiliare e dell' offerta di immobili con caratteristiche analoghe a quello oggetto di valutazione, si ritiene che il valore di mercato a metro quadro più consono da applicare alla parte residenziale sia € 420,00 (euro quattrocentoventi//00), mentre per il magazzino si ritiene possa essere € 220,00 (euro duecentoventi//00). Per quanto riguarda quest'ultimo però, considerato che le attuali caratteristiche costruttive si dimostrano ben al di sotto dell'ordinarietà prevista dai portali di riferimento, lo scrivente ha ritenuto opportuno decurtare tale valutazione del 40% assestando quindi tale importo a € 132,00 a metro quadrato.

Tabella 3

COMUNE DI CICAGNA (GE)			
FOGLIO 5 MAPPALE 540			
Destinazione d'uso	Superficie comm.(mq.)	Valore unitario €/mq.	Valore parziale €
Appartamento	146,00	420,00	61.320,00
Magazzino	33,00	132,00	4.356,00
Decurtazioni per regolarizzazione urbanistica (rimozione tettoia non autorizzata e smaltimento)			700,00
VALORE COMMERCIALE IN CIFRA TONDA			65.000,00 (euro sessantacinquemila//00)

INDAGINE DI MERCATO E VALUTAZIONE TERRENI

Trattasi di vari appezzamenti di terreno ubicati in aree differenti del comune di Cicagna e facenti parte di diverse zone del Piano di Fabbricazione comunale.

In prevalenza incolti ed abbandonati, i terreni oggetto della presente perizia di valutazione, vengono di seguito descritti in base ai loro identificativi catastali, raggruppandoli in funzione della zona di PdF e del PTCP

Z.A.B. Zona Agricola Boscata - zona IS-MA

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Assestato
1	5	475			PASC CESPUG U	61		Euro 0,03 L. 55	Euro 0,03 L. 51	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Assestato
1	5	613			PASC CESPUG U	30		Euro 0,14 L. 270	Euro 0,08 L. 150	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

Intestazione:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ROSASCO Adelmo nato a CHIAVARI (GE) il 06/11/1935	RSSDLM56506C6213*	(1) Proprietà 1/2 bene personale
	ROSASCO Carlo nato a CICAGNA (GE) il 07/11/1948	RSSCRE48507C673G*	(1) Proprietà 1/2 bene personale
DATI DERIVANTI DA: L'ENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/10/2011 - UU Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 9990 n. 563 registrato in data 23/04/2012 - SUCCESSIONE Voltura n. 2779/1/2012 - Pratica n. GE0152880 in atti dal 18/05/2012			

Via Trieste, 69 - 16043 Chiavari - GE Cell: +39 329 2715114 - geom.bonino@mail.com - matteo.bonino@geopec.it

Caratteristiche della zona:

Zona con indice di edificabilità fondiaria di 0,01 mc./mq. per la quale vige la normativa di cui all'art. 6-7/7 nonché agli articoli 6, 6-2, 6-2 variante.

Si precisa che il Mappale 475 vi rientra solamente per una percentuale pari al 3%.

Nella suddetta zona sono ammessi: A) ristrutturazione dell'esistente con aumento di volume, purché l'intervento comportante eventuale cambiamento di destinazione d'uso sia compatibile con la sistemazione della zona. L'aumento di volume potrà essere ricavato con la maggiorazione dell'altezza delle costruzioni esistenti, non superiore a mt. 1,00 o mediante ampliamenti, il tutto motivato esclusivamente da esigenze di carattere igienico e funzionale per una volumetria non superiore al 20% degli edifici di volume inferiore a 200 mc., aumentabili del 10% della volumetria residua per gli edifici di volume compreso tra 200 e 500 mc. Nelle ristrutturazioni l'ampliamento eventuale potrà essere realizzato anche a distanze inferiori di quelle prevista dalla normativa di cui alla successiva lettera b) purché tali da non ridurre quelle determinate dall'edificio esistente oggetto di intervento e fermo restando il limite minimo di cui all'art. 873 del C.C., limite che potrà essere applicato solo nei casi per i quali per ragioni statiche, di altezza, di saturazione del volume, nonché di un'organica funzionalità, non possano essere osservate le disposizioni precedenti. B) edificazione sui fondi liberi mediante concessione edilizia singola, per l'edificazione di malghe di pastori e/o boscaioli. Nelle zone di può edificare asservendo alle costruzioni lotti tangenti e non tangenti al lotto su cui si intende edificare (purché i lotti non tangenti siano in zona agricola boscata, ad una distanza non superiore ai 500 mt. dal perimetro del lotto su cui si intende edificare e sul fondo su cui insisterà la costruzione non potrà essere superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc./mq. - Indice di fabbricabilità fondiario If. = 0,01 mc./mq. - Altezza massima delle costruzioni mt. = 5,00 - Numero massimo di piani 1 (uno) - Distanza dalle strade pubbliche carrabili mt. = 5,00 - Distanza dalle strade pubbliche pedonali mt. = 1,50 - Distanza dai confini mt. = 6,00 - Distanza dalle costruzioni mt. = 12,00 È altresì consentita la realizzazione delle opere ed attrezzature per la prevenzione e la lotta contro gli incendi boschivi di cui all'art. 24 della L.R. n. 22 del 16/04/1984. L'area interessata da edificazione dovrà essere opportunamente sistemata con muri in pietra e piantumazione eventuale. Le caratteristiche costruttive dei nuovi manufatti dovranno essere concordate preventivamente con particolare riguardo per il manto di copertura, tinteggiatura ed eventuali rivestimenti esterni. Nella domanda di concessione edilizia per la realizzazione di nuove costruzioni per le destinazioni indicate nel presente articolo nell'ambito delle zone agricole boscate, deve essere indicato il tipo di attività agro - silvo - pastorale che viene praticata, sia sui terreni interessati dall'asservimento per la costruzione, sia da quelli utilizzati comunque nell'ambito della medesima zona; al fine del corretto insediamento nell'ambito della zona, non sono pertanto consentibili interventi edificatori che non siano riferiti ad attività agro - silvo - pastorali in atto al momento della richiesta della concessione edilizia o, nel caso di nuove attività da insediare, ove non sussistano le condizioni di estensione e caratteristiche agro - silvo - pastorali dei terreni interessati dal nuovo insediamento, tali da giustificare il tipo di attività che viene indicato nella domanda di concessione; la presenza dei requisiti sopra indicati costituisce elemento essenziale del progetto di edificazione e deve pertanto rientrare nell'oggetto e nei contenuti specifici da citare, valutare e prescrivere in sede di rilascio del necessario titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

Z.A.P. Zona Agricola Produttiva - zona IS-MA (Insediamento sparsi - Mantenimento):

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	468			PRATO 5	2 90		Dominicale Euro 0,04 L. 87	Agrario Euro 0,17 L. 332	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	475			PASC CESPUG U	61		Dominicale Euro 0,03 L. 55	Agrario Euro 0,02 L. 31	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	476			PASC CESPUG U	1 60		Dominicale Euro 0,07 L. 144	Agrario Euro 0,04 L. 80	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	541			SEMIN ARBOR 4	12 14		Dominicale Euro 1,25 L. 2.438	Agrario Euro 1,35 L. 3.642	TIPO MAPPALE del 12/03/1998 in atti del 09/09/1998 (n. 557.505/1987)
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	545			SEMIN ARBOR 4	12 80		Dominicale Euro 1,32 L. 2.560	Agrario Euro 1,38 L. 3.840	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	7	215			SEMIN ARBOR 4	1 10		Dominicale Euro 0,22 L. 420	Agrario Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	10			BOSCO MISTO U	7 60		Dominicale Euro 0,51 L. 608	Agrario Euro 0,20 L. 380	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	13			BOSCO MISTO U	7 30		Dominicale Euro 0,30 L. 564	Agrario Euro 0,19 L. 365	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	15			BOSCO MISTO U	13 50		Dominicale Euro 0,76 L. 1.480	Agrario Euro 0,48 L. 925	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	21			BOSCO MISTO U	17 80		Dominicale Euro 0,74 L. 1.424	Agrario Euro 0,46 L. 890	Impianto meccanografico del 07/07/1975
Notifica										

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Via Trieste, 69 - 16043 Chiavari - GE Cell: +39 329 2715124 - geom.bonino@gmail.com - matteo.bonino@geopec.it

10 50,00

Z.A.P. Zona Agricola Produttiva - zona ID- CO (Insedimenti Diffusi - Consolidamento):

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	7	40			SEMIN ARBOR 3	17 50		Dominicale Euro 4,07 L. 7.875 Agrario Euro 5,87 L. 11.375	Impianto meccanografico del 07/07/1975	
Natura				Parco						

Intestazione:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSASCO Carlo nato a CHIAVARI (GE) il 06/11/1956	RSSDLM36596C621S*	(1) Proprietà 1/2 bene personale
2	ROSASCO Carlo nato a CIGAGNA (GE) il 07/11/1948	RSSCR148507C673G*	(1) Proprietà 1/2 bene personale
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/10/2011 - UU Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 9990 n. 563 registrato in data 23/04/2012 - SUCCESSIONE Voltura n. 2719 L/2012 - Pratica n. GE0152880 in atti dal 18/05/2012			

Caratteristiche della zona:

Zona con indice di edificabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. per la quale vige la normativa di cui agli artt. 6-7/3 e 6-7/3 varianti nonché gli artt. 6-1, 6-2, 6-2 variante, 7-1, 7-1 variante -8

Si precisa che il Mappale 475 vi rientra per una percentuale pari al 97, mentre il mappale 40 per una percentuale pari al 4%.

Nella suddetta zona sono ammesse: A) ristrutturazione dell'esistente con aumento di volume, purché l'intervento comportando eventuale cambiamento di destinazione d'uso sia compatibile con la destinazione di zona. Nel caso di ristrutturazione è consentita la sopraelevazione del tetto sino ad un massimo di mt. 1,00 per portare l'altezza interna al minimo della legge e di consentire il miglioramento igienico dei locali. Sono consentiti, inoltre, ampliamenti motivati esclusivamente da esigenze di carattere igienico - sanitario o funzionale, per una volumetria non superiore al 20% degli edifici di volume inferiore a 200 mc., aumentabili del 10% della volumetria residua per gli edifici di volume compreso tra i 200 e i 500 mc. Per gli aumenti di volume come sopra non è richiesto asservimento di terreno, nelle ristrutturazioni l'ampliamento eventuale potrà essere realizzato anche a distanze inferiori a quelle previste nella normativa di cui alla successiva lettera b) purché tali da non ridurre quelle determinate dall'edificio esistente oggetto di intervento e fermo restando il limite minimo di cui all'art. 873 del C.C., limite che potrà essere applicato solo nei casi per i quali le ragioni statiche, di altezza, di saturazione del volume nonché di un'organica funzionalità, non possano essere osservate le disposizioni precedenti. B) edificabilità sui fondi liberi, mediante concessione singola, per residenze esclusivamente connesse alla produzione agricola produttiva dei terreni, specie se asserviti alla costruzione da realizzare - depositi - stalle. Nella zona si può edificare asservendo alle costruzioni lotti tangenti e non tangenti al lotto su cui si intende edificare (purché i lotti non tangenti siano in zona agricola produttiva, ad una distanza non superiore a mt. 500 dal perimetro del lotto su cui si deve insistere la costruzione e sul fondo su cui si intende edificare non potrà essere superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,20 mc./mq.

Z.C.S. Zona a Concessione Edilizia Singola zona ID- CO (Insedimenti Diffusi - Consolidamento):

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	7	40			SEMIN ARBOR 3	17 50		Dominicale Euro 4,07 L. 7.875 Agrario Euro 5,87 L. 11.375	Impianto meccanografico del 07/07/1975	
Natura				Parco						

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	7	175			SEMIN ARBOR 4	3 60		Euro 0,57 L. 720	Euro 0,56 L. 1.080	Impianto meccanografico del 07/07/1975

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	7	176			SEMIN ARBOR 4	3 3		Euro 0,31 L. 600	Euro 0,46 L. 900	Impianto meccanografico del 07/07/1975

Intestazione:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROBBIANO C. 100 - lotto n. 10 - CHIAVARI (GE) il 06/11/1936	RSSDLM685980621S*	(1) Proprietà 1/2 bene personale
2	ROBBIANO C. 100 - lotto n. 11 - CHIAGNA (GE) il 07/11/1948	RSSCR148507C673G*	(1) Proprietà 1/2 bene personale

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/10/2011 - UU Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 9990 n. 563 registrato in data 23/04/2012 - SUCCESSIONE Veitura n. 2779/12/012 - Pratica n. GE0152880 in atti dal 18/05/2012

Caratteristiche della zona:

Zona disciplinata dall'art. 6-6 delle N.T.A del Pdf

Si precisa che il mappale 40 vi rientra per una percentuale pari al 96%.

Nelle suddette zone gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti norme: Edificazione massima di mc. 300 abitabili, escluse le pertinenze, su di un lotto di qualsiasi superficie fermo restando un minimo di 1000 mq., sino al raggiungimento della massima volumetria programmata per ciascuna zona omogenea così come indicata nella Tabella di cui alla Tavola del P. di F. nel dimensionamento delle zone territoriali omogenee. Quanto sopra è inteso corrispettivo di una tipologia edilizia identificabile con i seguenti parametri: - superficie coperta fabbricato sul terreno di mq. 120 circa; - organizzazione del fabbricato su di un massimo di due livelli di cui uno al P.T. uso box, magazzino, cantina, legnaia, locale caldaia, con altezza interna massima di 2,60 mt. ed un P.P. ad uso abitativo con volumetria corrispondente ai 300 mc. Fissati; - è consentito in sottosuolo la realizzazione di parcheggi pertinenziali di cui alla Legge n. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni. Il lotto di edificazione di qualsiasi superficie, ma comunque non inferiore al limite minimo di cui al precedente comma, deve essere costituito da superfici contigue tutte ricadenti entro il perimetro della zona Z.C.S. e libere da asservimenti; non sono ammesse domande di concessione edilizia i cui progetti di edificazione prevedano volumetrie residenziali abitabili inferiori a 200 mc. Il titolo abilitativo a costruire viene rilasciato a coloro che risultano proprietari ad aventi titolo a costruire di terreni non frazionati al momento dell'adozione del presente Programma di Fabbricazione e, altresì a coloro che, successivamente a detta data, avranno acquistato lotti interi di terreno. Sono fatti salvi i frazionamenti derivanti da divisioni ereditarie o giudiziarie e quelli relativi alla rettifica di confini.

Valutazione

Ad eccezione degli immobili che ricadono in zona ZCS, che verranno trattati in un paragrafo a parte, per tutti gli altri si è provveduto ad utilizzare i valori agricoli medi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e riferiti all'ultimo anno disponibile (2013), attribuendo un valore di mercato unitario in funzione della tipologia di coltura.

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n.1 del 19/07/2013

Pubblicazione sul BUR

n.36 del 04/09/2013

REGIONE AGRARIA N°: 7
COLLINE DELL'ALTO LAVAGNA
Comuni di: BARGAGLI, CICAGNA, COREGLIA LIGURE, DAVAGNA,
LUMARZO, TRIBOGNA, USCIO

REGIONE AGRARIA N°: 8
COLLINE LITORANEE DI CHIAVARI
Comuni di: AVEGNO, CAMOGLI, CARASCO, CHIAVARI, COGORNO,
LAVAGNA, LEVI, MONEGLIA, PIEVE LIGURE, PORTOFINO,
RAPALLO, RECCO, SANTA MARGHERITA LIGURE, SESTRI
LEVANTE, SORI, ZOAGLI

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO					42631,00			
BOSCO CEDUO	4486,00				4486,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7388,00				7388,00			
BOSCO MISTO	5871,00				5871,00			
CANNETO	15501,00				15501,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	7520,00				7520,00			
FRUTTETO					61925,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2640,00				2640,00			
INCOLTO STERILE	1914,00				1914,00			
NOCCIOLETO					25853,00			
ORTO					39568,00			
ORTO IRRIGUO					147387,00			
ORTO IRRIGUO FIORI					215179,00			
PASCOLO	4355,00				4355,00			

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n.1 del 19/07/2013

Pubblicazione sul BUR

n.36 del 04/09/2013

REGIONE AGRARIA N°: 7
COLLINE DELL'ALTO LAVAGNA
Comuni di: BARGAGLI, CICAGNA, COREGLIA LIGURE, DAVAGNA,
LUMARZO, TRIBOGNA, USCIO

REGIONE AGRARIA N°: 8
COLLINE LITORANEE DI CHIAVARI
Comuni di: AVEGNO, CAMOGLI, CARASCO, CHIAVARI, COGORNO,
LAVAGNA, LEVI, MONEGLIA, PIEVE LIGURE, PORTOFINO,
RAPALLO, RECCO, SANTA MARGHERITA LIGURE, SESTRI
LEVANTE, SORI, ZOAGLI

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO ARBORATO	4158,00							
PASCOLO CESPUGLIATO	4355,00				4355,00			
PRATO	7982,00				7982,00			
PRATO ARBORATO	9564,00				11147,00			
SEMINATIVO	15901,00				16423,00			
SEMINATIVO ARBORATO	31326,00	SI	SI		28029,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	30203,00				44250,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	34689,00				45767,00			
ULIVETO	29684,00				58165,00	SI	SI	
ULIVETO VIGNETO					49593,00			
VIGNETO					50648,00			

IDENTIFICATIVO CATASTALE	QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE AGRICOLA MEDIO	VALORE DI STIMA
FG. 5 MAPP. 475-613-476	PASC-CESP	521,00 mq.	0,44 €/mq.	229,24 €
FG. 5 MAPP. 468	PRATO	290,00 mq.	0,80 €/mq.	232,00 €
FG. 5 MAPP. 541-543-215	SEM. ARB.	2704 mq.	3,13 €/mq.	8.463,52 €
FG. 9 MAPP. 10-13-18-22	BOSCO MISTO	5120,00 mq.	0,59 €/mq.	3.020,80 €
TOTALE				11.945,56 €

Per quanto riguarda gli immobili che ricadono in zona ZCS, questi meritano una valutazione a parte poiché possiedono delle caratteristiche per le quali la valutazione effettuata sulla base della coltura non è coerente. Si tratta infatti di terreni sui quali le attività consentite vengono definite dall'Art. 6-6 del Regolamento edilizio comunale: "Zone ad espansione edilizia residenziale. Z.C.S. - Zone a Concessione Singola". Le zone a concessione singola si contraddistinguono nella planimetria di P. di F. con fondo a puntini neri e lettere Z.C.S. Nelle suddette zone gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto

Via Trieste, 69 - 16043 Chiavari - GE Cell: +39 329 2715114 - geom.bonino@gmail.com - matteo.bonino@geopec.it

delle seguenti norme: Edificazione massima di mc. 300 abitabili, escluse le pertinenze, su di un lotto di qualsiasi superficie fermo restando un minimo di 1000 mq., sino al raggiungimento della massima volumetria programmata per ciascuna zona omogenea così come indicata nella Tabella di cui alla Tavola del P. di F. nel dimensionamento delle zone territoriali omogenee. Quanto sopra è inteso corrispettivo di una tipologia edilizia identificabile con i seguenti parametri:

- superficie coperta fabbricato sul terreno di mq. 120 circa;
- organizzazione del fabbricato su di un massimo di due livelli di cui uno al P.T. uso box, magazzino, cantina, legnaia, locale caldaia, con altezza interna massima di 2,60 mt. ed un P.P. ad uso abitativo con volumetria corrispondente ai 300 mc. Fissati;
- è consentito in sottosuolo la realizzazione di parcheggi pertinenziali di cui alla Legge n. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Il lotto di edificazione di qualsiasi superficie, ma comunque non inferiore al limite minimo di cui al precedente comma, deve essere costituito da superfici contigue tutte ricadenti entro il perimetro della zona Z.C.S. e libere da asservimenti; non sono ammesse domande di concessione edilizia i cui progetti di edificazione prevedano volumetrie residenziali abitabili inferiori a 200 mc. Il titolo abilitativo a costruire viene rilasciato a coloro che risultano proprietari ad aventi titolo a costruire di terreni non frazionati al momento dell'adozione del presente Programma di Fabbricazione e, altresì a coloro che, successivamente a detta data, avranno acquistato lotti interi di terreno. Sono fatti salvi i frazionamenti derivanti da divisioni ereditarie o giudiziarie e quelli relativi alla rettifica di confini.

- Numero di piani n° 2 (due)
- Altezza massima delle costruzioni mt. 7,00
- Distanza dai confini mt. 5,00
- Distanza dagli edifici mt. 10,00
- Distanza dalle strade carrabili mt. 5,00
- Distanza dalle strade pedonali mt. 1,50

Gli sbancamenti e/o rinterri delle sistemazioni esterne non devono essere superiori a mt. 3,00 rispetto alle quote del terreno preesistente. La concessione edilizia è inoltre subordinata, in presenza di strade pubbliche o di uso pubblico, all'impegno, da parte del richiedente, di cedere gratuitamente l'area necessaria per l'allargamento (almeno mt. 2,00) nonché mq. 100 per parcheggio. Qualora a seguito di un progetto organico di sistemazione della viabilità da parte dell'A.C., le aree cedute non risultassero utili allo scopo, le stesse ritornerebbero automaticamente a conglobarsi con la restante proprietà servente.

INTEGRAZIONE DI CUI AL PROV. PROT. GEN. 0058232/2004 ATTO N. 2873 DEL 13/05/2004.

Fermi e invariati i parametri volumetrici, di superficie e metrici in dette zone è consentita la realizzazione di nuove strutture ricettivo - turistiche solo peraltro del tipo locande. Tale disposizione vale anche per gli edifici esistenti che presentino le caratteristiche idonee per tale tipo di destinazione. Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere conformati a schemi tipologici e formali propri della zona alla quale si dovrà fare riferimento anche per la scelta dei materiali. Le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde e potranno essere attrezzate, per attività esterne di svago e sportive avute peraltro

riguardo a che il dimensionamento di dette attrezzature sia rapportato al lotto di intervento, alla sua morfologia e alla compatibilità paesistica.

Nel caso specifico si tratta di tre appezzamenti di terreno, che sviluppano complessivamente una superficie di circa 2.400 mq, contraddistinti al C.T. con il Foglio 7, mappali 40, 175, 176 e caratterizzati dalla medesima qualità "seminativo arborato". Si presentano con una conformazione pianeggiante organizzata a terrazzamenti, delimitati da muri in pietra a secco secondo la tipologia costruttiva tradizionale e raggiungibili solamente mediante sentieri pedonali. Dei tre fondi, solamente due di questi sono contigui tra loro (175-176), ma sviluppando una superficie complessiva di circa 650 mq, non soddisfano la richiesta minima prevista dal piano di fabbricazione per poter edificare; differente valutazione invece per quanto riguarda il mappale 40 che, estendendosi per una superficie totale pari a circa 1.750 mq, soddisfa da solo tale vincolo. Al fine di poter quindi attribuire un valore €/mq consono a fondi con queste caratteristiche, lo scrivente ha ritenuto opportuno tenere in considerazione anche tale aspetto. Sono quindi stati assegnati ai due lotti i valori riportati nella tabella riepilogativa seguente:

IDENTIFICATIVO CATASTALE	QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE DI MERCATO	VALORE DI STIMA
FG. 7 MAPP. 40	SEM. ARB.	1.750,00 mq.	20,00 €/mq.	35.000,00 €
FG. 7 MAPP. 175	SEM. ARB.	360,00 mq.	15,00 €/mq.	5.400,00 €
FG. 7 MAPP. 176	SEM. ARB.	300,00 mq.	15,00 €/mq.	4.500,00 €
TOTALE				44.900,00 €

CONCLUSIONI

Alla luce delle indagini di mercato e tenuto conto delle caratteristiche rilevate in occasione dei sopralluoghi, il più probabile valore di mercato riferito agli immobili oggetto della presente procedura risultano i seguenti:

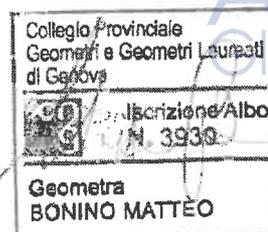
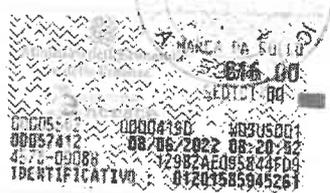
IMMOBILI	VALUTAZIONE in € (arrotondato)
CATASTO EDILIZIO URBANO	€ 65.000,00
TERRENI	€ 56.850,00

Ad evasione dell'incarico conferitomi.

Chiavari, il 31/05/2022

Il Tecnico

Geom. Matteo Bonino



Via Trieste, 69 - 16043 Chiavari - GE Cell: +39 329 2715114 - geom.bonino@gmail.com - matteo.bonino@geopec.it