



PERIZIA DI STIMA
PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE IN LIBERO MERCATO
DI UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Via Alcide De Gasperi civ. 30 int. 16
Campomorone (Prov. Ge)

Richiedente:

Perito stimatore: Geom. Francesco Quadrilatero
 Via Ayroli civ. 25/9
 16143 - Genova

Via Ayroli civ. 25/9 - 16143 Genova

MOBILE 3332758214 - 3401594970 - EMAIL geometra.quadrilatero@gmail.com - PEC francesco.quadrilatero@geopec.it

Premessa

Il sottoscritto **Geom. Francesco Quadrilatero** , con studio in Genova, via Ayroli civ. 25 int. 9, email: geometra.quadrilatero@gmail.com – PEC: francesco.quadrilatero@geopec.it , tel. 333/2758214 , iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Genova al n. 3979 , riceveva incarico da parte del Sig. Pometti Maurizio di redigere una perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare di proprietà ubicata nel Comune di Campomorone (Ge) e precisamente in Via Alcide De Gasperi civ. 30 .

Accettando l'incarico lo stesso perito stimatore procedeva ad eseguire le indagini peritali preliminari atte alla stesura della presente perizia e più nello specifico :

- sopralluogo in loco per rilievi e constatazione ubicazione, stato manutentivo, regolarità edilizia e catastale, redazione di idonea documentazione fotografica ;
- accesso presso l'archivio edilizia privata del Comune di Campomorone per indagini sulla legittimità del Caseggiato ed accesso presso l'Ufficio del Territorio per visura e richiesta planimetria catastale depositata;
- ricerche di mercato, finalizzate alla corretta valutazione del bene, su immobili simili per caratteristiche tipologiche e funzionali compravendute nell'arco temporale massimo di 24 mesi .

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Oggetto della presente perizia di stima risulta essere il seguente bene (*Allegato 1*) :

Bene - Appartamento sito in Campomorone (Ge) , Via Alcide De Gasperi civ. 30 int. 16 – piano 4° (5° f.t.)

DESCRIZIONE GENERALE

L'unità immobiliare è ubicata in un contesto decisamente condominiale e tipico della zona di Campomorone ove sono presenti diversi Condomini con caratteristiche similari al presente .

La via Alcide De Gasperi è una zona comoda e ben servita ricca di negozi di vicinato oltre ad un supermercato e servizi .

Il contesto ove è ubicata l'unità immobiliare è da definirsi in zona centrale e vicino alla SP 6 di Isoverde nella valle Polcevera .

Il civico 30, che identifica il Caseggiato condominiale, si trova in posizione defilata, se così si può definire , ovvero non affaccia direttamente sua via principale ma bensì in una zona interna silenziosa e poco a ridosso del traffico veicolare e pedonale .

Il Condominio risale agli anni '68 ed è un fabbricato di civile abitazione suddiviso al piano terreno con locali ad uso box auto-magazzino-cantina e locale centrale termica e ai 6 piani superiori appartamenti di diverse metrature , con struttura portante del tipo misto ovvero in latero-cemento e con una superficie coperta di circa 500 mq .

Il Caseggiato è distinto in mappa al Foglio 20 , part. 933 .

TITOLARITA'

Il bene risulta oggi intestato al Sig _____ forza di atto compravendita pubblico ufficiale
Ridella Riccardo , rep. n. 52858 del 23/03/2001 , trascritto al n. 7233.1/2001 Reparto PI di Genova ed in atti dal 19/04/2001 (*Allegato 2*) .

CONSISTENZA

La superficie convenzionale dell'unità immobiliare è stata determinata da rilievo in loco e calcolata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali queste ultime computate per intero sino allo spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione sono stati computati nella misura massima del 50% e sino allo spessore massimo di 25 cm come previsto dalla normativa D.P.R. 138/98 .

Ne consegue una superficie commerciale totale di 64,00 mq così determinata :

Identificazione bene	Sup. netta	Sup. lorda	Coeff.	Sup. convenz.	Altezza	Piano
<i>Appartamento</i>	53,00 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	3,00 m	4°
<i>Balcone</i>	4,70 mq	5,00 mq	0,30	1,5 mq	---	---

DATI CATASTALI E CORRISPONDENZA CATASTALE

L'unità immobiliare risulta censita alla Direzione Provinciale di Genova - Ufficio Provinciale Territorio , Servizi Catastali del Comune di Campomorone (cod. B551) - Provincia di Genova come di seguito descritto (*Allegato 2*) :

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sez.	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categ.	Cl.	Consist.	Superficie	Rendita	Piano	Graffato
---	20	933	33	--	A/2	2	4 vani	64 mq	€ 578,43	4	--

Alla data della stima non trovasi corrispondenza tra il civico in visura e il civico reale e pertanto in caso di compravendita servirà procedere ad una richiesta di correzione dati .

Sussiste invece corrispondenza catastale tra la superficie totale catastale dedotta da rilievo e la superficie catastale in visura , mentre risulta una lieve discrepanza tra la superficie catastale dell'appartamento dedotta da rilievo e quella dichiarata in visura ma la stessa è trascurabile in quanto riconducibile a grafismo durante il tracciamento dei poligoni con il programma Docfa .

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento è posto al 4° piano ed è identificato con l'interno 16 ; confina in senso orario con vano scale condominiale , appartamento interno 15 , muri perimetrali verso piazzale condominiale ove sono segnati dei posti auto a servizio dei condomini ma senza regolamentazione, appartamento interno 13 .

Trattasi di un'abitazione avente caratteristiche costruttive prettamente civili come lo stesso Condominio e di piccola metratura , con un grado di finitura interno economico ma abitabile , seppure, analizzando le sue caratteristiche interne, sono necessari interventi di manutenzione .

L'appartamento risulta essere un bilocale composto da un ingresso , ripostiglio , tinello con cucinino , camera e servizio igienico .

Posto al piano 4° di un Condominio dotato di ascensore , presenta pavimenti in marmo , tranne la camera matrimoniale con parquet e il servizio igienico con piastrelle ; le pareti sono principalmente tinteggiate, con esclusione del servizio igienico e del cucinino che sono rivestite in piastrelle .

Le porte interne sono in legno tamburato e risalenti all'epoca di costruzione come risalente alla costruzione è la porta caposcala non blindata .

Anche gli infissi risalgono all'epoca di costruzione del Caseggiato e sono in ferro con vetro semplice, cassonetti in legno e tapparelle in plastica .

Il riscaldamento è centralizzato a piastre con valvole termostatiche e contabilizzatore per ogni singolo elemento , acqua calda sanitaria del tipo autonomo con scaldabagno a gas posto in cucina .

L'impianto elettrico risale all'epoca di costruzione con contatore Enel e magnetotermico generale al piano terreno in apposito vano tecnico posto alla destra dell'ascensore e con magnetotermici differenziali in interno : nel suo complesso lo stesso non risulta essere a norma .

Non è stato possibile invece visionare l'impianto idrico-sanitario; si è appurato esistere nel sotto livello della cucina un autoclave a causa della bassa pressione dell'acqua .

Il servizio igienico presenta tutti gli apparecchi igienico sanitari, ed essendo privo di finestra e areazione diretta ed illuminazione naturale è dotato di aspirazione forzata manuale .

Da quanto si è potuto appurare nel servizio igienico sono stati fatti interventi manutentivi tant'è che lo stesso presenta un gradino di accesso di circa 16 cm, realizzato per consentire una corretta pendenza delle tubazioni di scarico, ma allo stesso tempo poco agevole (*Allegato 6*) .

Ad oggi l'unità immobiliare risulta essere occupata e non presenta pertinenze ad uso esclusivo (cantina e/o posto auto) .

Alla luce di quanto sopra esposto , si può affermare che lo stato conservativo dell'appartamento è mediocre in quanto sono necessari interventi per renderlo maggiormente appetibile sul piano di una possibile futura vendita : a titolo di esempio sarebbero necessari nuovi infissi e cassonetti isolati , l'adeguamento dell'impiantistica tecnica , nuovi apparecchi igienico sanitari e verifica dell'impianto idrico-sanitario , sostituzione degli elementi radianti , nuove porte interne e portoncino blindato .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE GENERALI

Il Caseggiato ove sorge l'unità immobiliare è un Condominio di 24 appartamenti dotato di ascensore e riscaldamento centralizzato ; la sua struttura portante è in mattoni e cemento armato con muri perimetrali a cassavuota , pareti interne in foratini da 8cm e solai interpiano in pignatte .

Il vano scala presenta pareti tinteggiate , rampe scala con pedate e alzate in marmo , pianerottoli interpiano in graniglia , mentre l'atrio condominiale presenta per la maggior parte pareti con perlinato in legno .

In linea generale la condizione delle parti comuni Condominiali è mediocre (*Allegato 6*) .

REGOLARITA' EDILIZIA

Da accesso agli atti presso l'Archivio Edilizio del Comune di Campomorone il Caseggiato venne edificato secondo la Licenza di costruzione edile n. 17 - prat. n. 6/1968 del 25/05/1968 , con data inizio lavori il 20/09/1968 e data fine lavori il 17/12/1970 per quanto riguarda l'edificio , mentre la sistemazione dei distacchi e dei completamenti esterni è avvenuta in data 17/12/1997 .

Il Caseggiato infine è stato dichiarato abitabile il 16/09/1980 (*Allegato 3*) .

Successivamente al presente titolo edilizio di legittimità non risultano essere stati rilasciati altri titoli edilizi e/o condoni .

Alla luce del sopralluogo e dal confronto tra la planimetria legittima (*Allegato 4*) e lo stato dei luoghi (*Allegato 5*) esistono delle difformità che necessitano di regolarizzazione sia da un punto di vista di opere interne , che da un punto di vista prospettico .

Analogamente la planimetria catastale di primo impianto (*Allegato 2*) non rispecchia lo stato dei luoghi rilevato .

Alla luce di quanto sopra esposto allo stato attuale l'unità immobiliare prima di un'ipotetica vendita dovrà essere regolarizzata sotto il profilo amministrativo (edilizia privata e catasto) per poter procedere con una corretta compravendita .

STIMA IMMOBILIARE

Il valore di mercato è stato determinato con il procedimento sintetico comparativo mediante indagini di mercato per immobili aventi analoghe caratteristiche all'unità immobiliare da stimare e a cui sono stati applicati i relativi coefficienti correttivi di stima in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile da stimare .

Il valore di stima determinato è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state fatte le indagini e rappresenta quel valore che in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggior probabilità di segnare il punto di incontro tra domanda e offerta .

Nella stima propedeutica alla determinazione del più probabile valore di mercato non sono stati presi a

riferimento i valori OMI , né i valori degli annunci immobiliari in quanto non veritieri del mercato immobiliare corrente nel Comune di Campomorone .

L'unità immobiliare si trova in posizione centrale con una tipologia prevalente di abitazioni di tipo economico .

Le indagini condotte sul Borsino Immobiliare , molto attendibile in termini di ricerca dei valori di mercato , hanno permesso di individuare una quotazione per abitazioni di tipologia edilizia come quello da stimare che varia da un minimo di 731,00 €/mq sino a un massimo di 1128,00 €/mq per immobili abitabili , attestandosi in media a 930,00 €/mq .

Ciò premesso il valore di mercato viene pertanto determinato applicando la seguente formula :

$$\text{Val. di mercato} = \text{Sup. commerciale} \times \text{Quotazione al mq} \times \text{Coefficienti di merito}$$

da cui

$$\text{Sup. commerciale} = 64,00 \text{ mq}$$

$$\text{Quotazione al mq} = \text{€ } 930,00$$

Principali coefficienti di merito applicati alla stima :

- stato locativo: abitazione locata , coeff. -20%
- livello di piano : Piano 4° con ascensore , coeff. +5 %
- stato conservativo : da ristrutturare , coeff. -10 %
- luminosità : soleggiatura diretta presente in buona parte della giornata , coeff. + 5%
- vista ed esposizione : esterna panoramica , coeff. +10%
- edificio : oltre i 40 anni in condizioni normali , coeff. 0%
- riscaldamento centralizzato: con contabilizzatori di calore , coeff. +2%

Pertanto:

$$\text{Val. di mercato} = 64,00 \text{ mq} \times 930,00 \text{ €/mq} \times - 8\% = \text{€ } 54.758,40=$$

Appartamento di civile abitazione ubicato in Via Alcide De Gasperi civ. 30 int. 16 – Campomorone

Il valore di mercato determinato sulla base del procedimento estimativo applicato è pari a **€ 54.800,00=**
(Euro cinquantaquattromilaottocento/00=).

CONCLUSIONI

Il sottoscritto perito Geom. Francesco Quadrilatero, dopo aver effettuato le opportune indagini di mercato , oltre ad aver visionato il bene oggetto di stima constatandone la sua conservazione , si pregia riferire che il valore di mercato dell'unità immobiliare ubicata nel Caseggiato di Via Alcide De Gasperi civ. 30 ed individuata con l'interno 16 , identificata al Catasto fabbricati del Comune di Campomorone al Fig. 20 - Part. 933 - Sub. 33 è di

€ 54.800,00= (Euro cinquantaquattromilaottocento/00=).

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto allega alla presente perizia di stima i relativi allegati , tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli .

Genova , li 29/04/2025

Il Perito stimatore

Geom. Quadrilatero Francesco



SI ALLEGANO :

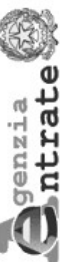
- Allegato 1 - Individuazione territoriale
- Allegato 2 - Visura e planimetria catastale
- Allegato 3 - Licenza edilizia e decreto abitabilità
- Allegato 4 - Planimetria licenziata
- Allegato 5 - Rilievo appartamento
- Allegato 6 - Documentazione fotografica

ALLEGATO 1 - INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE



Via Alcide De Gasperi civ. 30 – Campomorone (Ge)





Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/04/2025 Ora: 12.08.56 Segue
Visura n.: T16599 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2025

Dati della richiesta	Comune di CAMPOMORONE (Codice: B551)
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA Foglio: 20 Particella: 933 Sub.: 33

INTERRITO	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	933	33			A/2	2	4 vani	Totale: 64 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 63 m ²	Euro 578,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ALCIDE DE GASPERI n. 126 Interno 16 Piano 4										
Notifica		Partita										
Annotazioni		Mod.58 di immobile: sostituisce il mappale 466 sub. 33 del fg. 20.										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B551 - Foglio 20 - Particella 933

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	933	33			A/2	2	4 vani		Euro 578,43	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2004 Pratica n. GE0203976 in atti dal 10/08/2004 (n. 30424.1/2004)
Indirizzo		VIA ALCIDE DE GASPERI n. 126 Interno 16 Piano 4										



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2025

Data: 27/04/2025 Ora: 12.08.56 Segue
Visura n. : T16599 Pag. : 2

Notifica	Partita	Mod.58
Annotazioni		
di immobile, sostituisce il mappale 466 sub. 33 del fg. 20.		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B551 - Foglio 20 - Particella 933

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/08/2004

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		PMTMRZ71PVD969H*	(1) Proprietà 1/1
DATI	01 Pubblico ufficiale RIDELLA RICCARDO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 52858 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7233.1/2001 Reparto PT di GENOVA in atti dal 19/04/2001		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/03/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		20	466	33			A/2	2	4 vani		Euro 578,43 L. 1.120.000	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/09/1990 Pratica n. 84571 in atti dal 19/03/2001 IN MORTE DI GAJANI LUIGINO (n. 46317.1/2001)
Indirizzo	VIA ALCIDE DE GASPERI n. 126 Interno 16 Piano 4											
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 1114 del 17/03/1998											
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi											
												Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		20	466	33			A/2	2	4 vani		Euro 578,43 L. 1.120.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA ALCIDE DE GASPERI n. 126 Interno 16 Piano 4											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2025

Data: 27/04/2025 Ora: 12.08.56 Segue

Visura n.: T16599 Pag: 3

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 1114 del 17/03/1998	Partita	1951	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	466	33			A/2	2	4 vani		Euro 588.76 L. 1.140.000
Indirizzo											
VIA ALCIDE DE GASPERI n. 126 Interno 16 Piano 4											
Notifica											
Notifica in corso con protocollo n. 1114 del 17/03/1998											
Partita											
1951											
Mod.58											
-											

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/04/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	466	33			A/2	2	4 vani		L. 1.276
Indirizzo											
VIA ALCIDE DE GASPERI n. 126 Interno 16 Piano 4											
Notifica											
Notifica in corso con protocollo n. 1114 del 17/03/1998											
Partita											
1951											
Mod.58											
-											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Il		(1) Proprietà 1/1 fino al 10/08/2004
DATI LEGALMENTE			
PUBBLICO UFFICIALE RIDELLA RICCARDO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 52858 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7235.1/2001 Riparto Pt di GENOVA in atti dal 19/04/2001			

Situazione degli intestati dal 14/08/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 2/48 fino al 23/03/2001
2			(1) Proprietà 2/48 fino al 23/03/2001
3			(1) Proprietà 8/48 fino al 23/03/2001
4			(1) Proprietà 6/48 fino al 23/03/2001
5			(1) Proprietà 9/48 fino al 23/03/2001
6			(1) Proprietà 6/48 fino al 23/03/2001
7			(1) Proprietà 6/48 fino al 23/03/2001

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2025

Data: 27/04/2025 Ora: 12.08.56 Segue
 Visura n.: T16599 Pag: 4

8			(1) Proprieta' 6/48 fino al 23/03/2001
9			(1) Proprieta' 3/48 fino al 23/03/2001
DATI 36082.1/2002 - Pratica n. 74881 in atti dal 08/03/2002			

Situazione degli intestati dal 14/08/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/08/2000 Pubblico ufficiale MARIO CATALANI - US Sede LATINA (LT) Registrazione Volume 494 n. 38 registrato in data 12/02/2001 - SUCCESIONE INM.MORTE DI (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 55873/2001, Reparto PI di GENOVA in atti dal 19/04/2001			

Situazione degli intestati dal 16/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' 4/16 fino al 14/08/2000
2		(1) Proprieta' 4/16 fino al 14/08/2000
3		(1) Proprieta' 3/16 fino al 14/08/2000
4		(1) Proprieta' 4/16 fino al 14/08/2000
5		(1) Proprieta' 1/16 fino al 14/08/2000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/09/1990 - US Sede GENOVA (GE) Registrazione Volume 34 n. 3 registrato in data 09/02/2001 - INMORTE DI GALIANI LUIGINO Voltura n. 46317.1/2001 - Pratica n. 84571 in atti dal 19/03/2001		



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/04/2025 Ora: 12.08.56 Fine

Visura n.: T16599 Pag: 5

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2025

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/04/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. 1	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/09/1990	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 16/04/1977 in atti dal 17/03/1998 ISTANZA DI PARTE 9786 DEL 10/7/96 (n. 1792.1/1977)	

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	466	23			A/2	2	8,5 vani		L. 2.711	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA.ALCIDE DE GASPERI n. 126 Interno 15 Piano T - 4										
Notifica		Partita		1951		Mod.58						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/04/1977	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

*** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO
F. Cat. S. T. 313



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

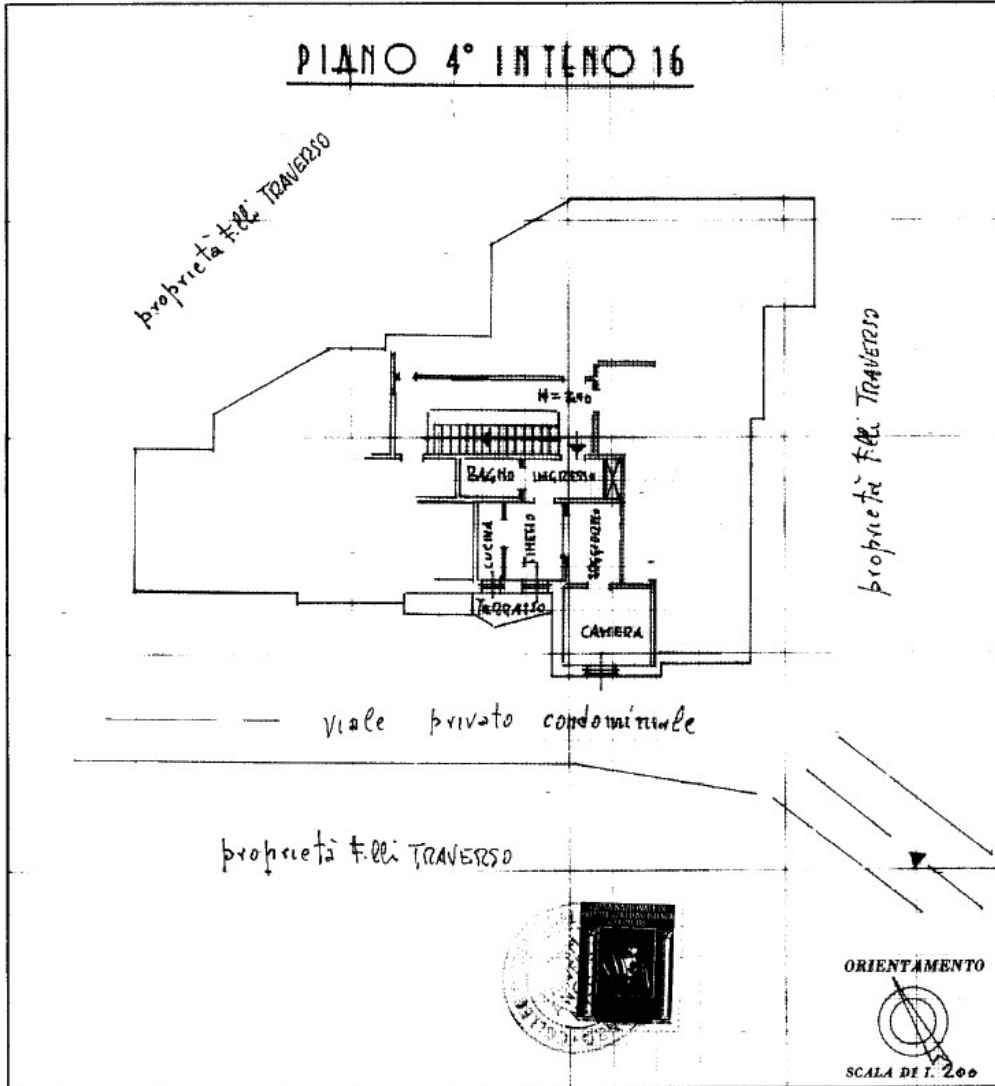
Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1950, N. 650)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAMPOMORONE via A. DE GASPERI n° 186
Ditta MORANDO ANNA MARIA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GENOVA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____

PROT. N° 11/22/11

1003/33

Compilata dal Geom. ANGELO TRAVERSO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di GENOVA

DATA _____

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2025 - Comune di CAMPOMORONE (B55) - c. Foglio 20 - Particella 933 - Subaltemo 53 - VIA AL CIDE DE GASPERI n. 126 Interno 16 Piano 4

ALLEGATO 3 - LICENZA EDILIZIA E DECRETO ABITABILITA'

Comune di Campomorone Prot. n.0004987 del 17-04-2025 partenza

Originale per gli atti del Comune.

Pratica N. 6/1968

COMUNE DI CAMPOMORONE

PROVINCIA DI GENOVA

Marca
da bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILE n° 17

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. **"CONDOMINIO Via A. De Gasperi a Monte" Rap. Geom.**
nato a il **ANGELO TRAVERSO**

per ottenere la licenza per (1) **COSTRUIRE**

in questo Comune una casa (2) **URBANI** nell'area distinta al catasto al

F. n. **20** della in cui mappali **9**

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **15 Febbraio 1968**;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

.....

.....

.....

.....

.....

Concede al Sig. **"CONDOMINIO V. A. De Gasperi A Monte" Rap. Geom. ANGELO** la
TRAVERSO

L I C E N Z A

per (1) **COSTRUIRE** la casa di cui in narrativa,

SALVO E RISERVATI I DIRITTI DI TERZI, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia,

di igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, af-

finché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, NONCHÈ SOTTO L'OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI di seguito riportate:

1) - Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio delle operazioni di tracciamento della costruzione all'Ufficio Tecnico del Comune.

2) - Di massima, non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al costruendo fabbricato e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

3) - Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve esserne richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

4) - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

5) - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

6) - Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e devono essere muniti pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

7) - Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta denuncia alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori.

Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro mesi 12 e l'ultimazione entro mesi

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, li 25 Maggio 1968 19



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Prot. n. 8835

il sindaco

Vista la domanda del Sig. TRAVERSO ANGELO in rappresentanza del Condominio intesa ad ottenere dichiarazione di abitabilità per la casa sita in questo Comune, Via A. De Gasperi n. 126 di piani n. 8 stanze n. 72 vani n. 158 con superficie coperta di mq. 494 distinta in mappa dal Foglio 20 Mappale 483 ;

Vista l'ispezione del Tecnico Comunale in data 12/4/1973 E 17/12/1975.
Visto il rapporto dell'Ufficiale Sanitario in data 16/9/1980

Visto che le articolazioni e le destinazioni d'uso dei vani sono:

PIANO SOTTOSUOLO: un locale ad uso magazzino ed un servizio igienico;

PIANO TERRA: sette box, due magazzini, una cantina, una centrale termica ed atrio con vano scala comune;

SEI PIANI ABITABILI: ventiquattro alloggi con le seguenti distrib. interne:

- tre vani stanza, un cucinino, un bagno completo ed un ingresso-corridoio con ripostiglio ricorrenti per dodici alloggi (int. 1-2-5-6-9-10-13-14-17-18-21-22)

- due vani stanza, una cucina, un bagno completo ed un ingresso-corridoio con ripostiglio ricorrenti per sei alloggi (int. 3-7-11-15-19-23)

- quattro vani stanza, un cucinino, un bagno completo ed un ingresso corridoio con ripostiglio ricorrenti per sei alloggi (int. 4-8-12-16-20-24)

Rilevato che i lavori di costruzione sono iniziati in data 20/9/1968 ed ultimati in data 12/9/1970 per quanto all'edificio mentre i lavori complementari, di sistemazione dei distacchi sono stati ultimati il 17/12/97

Vista la ricevuta n. 528 in data 1/10/1980 comprovante il pagamento della tassa di concessione comunale;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempite nei modi e termini previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Visti i collaudi e nulla osta rilasciati dagli Enti competenti;

Visti gli art. 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie, R.D. 27/7/1934 n. 1265;

Vista la legislazione urbanistica vigente;

Visto che è stato apposto il prescritto numero civico;

decreta

La casa di nuova costruzione sita in questo Comune, in Via A. De Gasperi al civico n. 126 di proprietà del Sig. - condominiale

è abitabile a datare dal 16/9/1980 con le articolazioni interne e le destinazioni d'uso sopratrascritte.

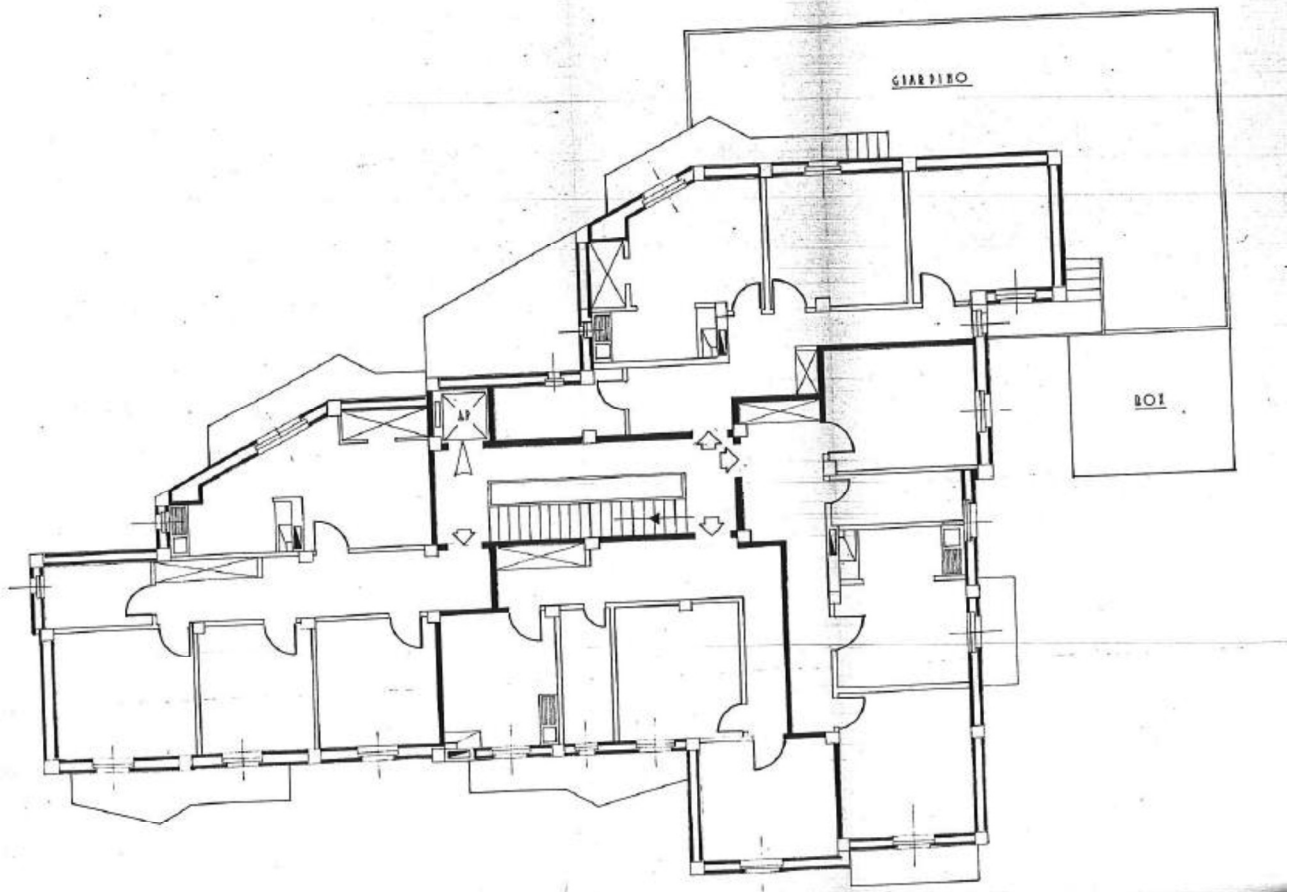
Campomorone, lì 7 ottobre 1980



IL SINDACO

ALLEGATO 4 - PLANIMETRIA LICENZIATA

PRIMO PIANO E PIANI GERENTI
(FUORI SCALA)

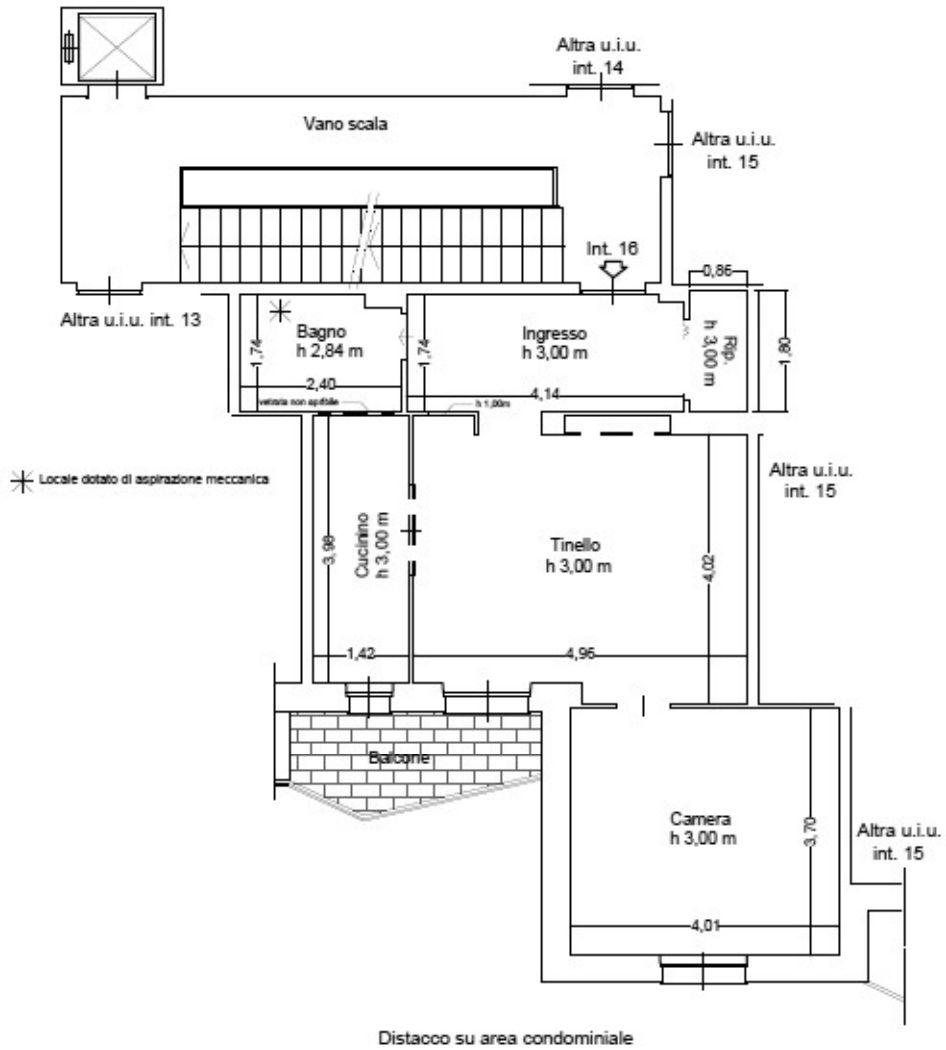


Estratto della licenza di costruzione – pratica n. 6/1968

Planimetria fuori scala

ALLEGATO 5 - RILIEVO APPARTAMENTO

Planimetria - Appartamento interno 16 , piano 4° (5° f.t.)



ALLEGATO 6 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Facciata principale





Atrio condominiale



Vano scala con locale contatori al piano terreno



Appartamento int. 16



Ingresso



Servizio igienico



Tinello



Tinello



Tinello



Cucinino





Camera da letto



Camera da letto



Vista panoramica dal balcone del tinello



Vista panoramica dal balcone del tinello