

Oggetto: I: R: LANZA DEL VASTO - IMMOBILE REZZOAGLIO - BOZZA PERIZIA DI STIMA

Mittente: <nicola.prioreschi@tcastudio.eu>

Data: 12/02/2026, 10:46

A: ""Matteo Siciliano"" <matteosiciliano@studiofrancardo.it>

Nicola Prioreschi



Esperto Contabile

GENOVA - Via Fieschi 9 - 10° piano - 16121

Phone: +390100925543

nicola.prioreschi@tcastudio.eu

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 10.08.2018, n. 101, questo messaggio, con gli eventuali allegati che ne fanno parte integrante, può contenere informazioni strettamente riservate. Solo il destinatario sopra indicato è autorizzato ad utilizzarlo e, comunque sotto la propria responsabilità, a diffonderlo. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore è quindi avvertito che qualsiasi utilizzo dello stesso è assolutamente vietato ed è pregato di rispedirlo immediatamente al mittente e di distruggerlo.

In accordance with Regulation (EU) No. 2016/679 and D. Lgs. 30.06.2003, No. 196, as amended and supplemented by D. Lgs. 10.08.2018, No. 101. The Information contained in this email and in any attachment may be strictly confidential. Only the intended recipient is authorised to use it or defuse it under his personal responsibility.

Therefore, if you are not the intended recipient, you are warned that any use of the information is absolutely forbidden, so please destroy this message, delete any copies held on your system and notify the sender immediately.

Da: Architetto Bruno Contu <arch_bruno@yahoo.it>

Inviato: giovedì 12 febbraio 2026 10:38

A: nicola.prioreschi@tcastudio.eu

Oggetto: Re: R: LANZA DEL VASTO - IMMOBILE REZZOAGLIO - BOZZA PERIZIA DI STIMA

Egregio dott. Prioreschi

ciò che le posso dire è che l'immobile ha una destinazione d'uso a "servizi" in quanto autorizzato e strutturato in tal senso. Qualsiasi eventuale variazione della destinazione d'uso per altri usi che non rientrino appunto nella categoria dei servizi, deve essere valutata sulla base delle previsioni del PUC Vigente, sempre ammesso che un passaggio ad altra categoria sia ammissibile. Tra l'altro credo che sia in discussione l'approvazione del nuovo PUC per il Comune di Rezzoaglio, pertanto bisognerà vedere quali possano essere le future previsioni. La categoria dei "servizi" comprende tuttavia una serie molto vasta di attività, quindi residenze per anziani, residenze protette, strutture per scopi sanitari, assistenziali, asili, asili nido, scuole, centri socio ricreativi ecc. ecc.

Per come è strutturato l'immobile la vedo difficile che si

possa pensare a una destinazione d'uso differente da quella attuale, e comunque diversa da quelle riconducibili alla categoria dei servizi, a meno di ingenti investimenti che non so quale ritorno economico possano avere in quella zona. Per essere più preciso, non credo che avrebbe senso per esempio realizzare degli appartamenti da vendere, ammesso che sia possibile una trasformazione dalla categoria "servizi" alla categoria residenziale.

La perizia si limita ad attribuire all'immobile un valore sulla base del suo stato attuale, senza entrare nel merito di quelli che possono essere gli innumerevoli scenari futuri, o le scelte di trasformazione di un eventuale acquirente che voglia realizzarvi una differente destinazione. Sarà suo onere verificare in comune, prima dell'acquisto se il suo "progetto di trasformazione" possa essere attuabile.

Va da se che il servizio svolto all'interno, o comunque altra attività riconducibile ai servizi, possa essere svolta da qualsiasi altro soggetto, non vi è un vincolo di esclusività solo a favore di Lanza del Vasto.

Va precisato che qualsiasi trasformazione futura dovrà essere effettuata conformemente alle previsioni del PUC, del REC, e delle normative specifiche di settore. L'immobile adesso è a norma per svolgere l'attività ivi insediata secondo la sua capienza ricettiva.

Non so se la mia risposta sia esaustiva in merito al quesito che mi ha posto, sempre che io abbia inteso correttamente il senso della domanda.

Per ogni evenienza, trova a seguire il mio numero per eventuale confronto telefonico.

Cordiali saluti



CB ARCHITETTI

BRUNO CONTU ARCHITETTO

Via Armenia 7 R - 16129 Genova

Cell. 329.6591660

www.cbarchitettigenova.it

Questo documento è riservato esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni ivi contenute, compresi eventuali allegati, sono da ritenere esclusivamente confidenziali e riservate secondo i termini del vigente D. Lgs. n° 196/2003 e s.m.i. in materia di privacy e del Regolamento europeo 679/2016 - GDPR e s.m.i. e quindi ne è proibita l'utilizzazione ulteriore non autorizzata. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di informarci immediatamente, provvedendo quindi a cancellare il messaggio dal vostro sistema. Grazie per la Vostra collaborazione.

Il giovedì 12 febbraio 2026 alle ore 09:15:38 CET, nicola.prioreschi@tcastudio.eu <nicola.prioreschi@tcastudio.eu> ha scritto:

Egregio Architetto,

in relazione alla perizia da Lei redatta, sono a chiederle se vi sono dei vincoli tra l'immobile e l'attività svolta.

In perizia non vi è indicato nulla, ma siccome la valutazione del ramo d'azienda è stata fatta nello scenario di vendita separata e nello scenario di vendita con l'immobile, non vorrei che poi vi fosse qualcosa di particolare per cui non sarebbe corretta la valutazione fatta.

La ringrazio anticipatamente per la disponibilità e collaborazione.

Cordiali saluti

Nicola Prioreschi



Esperto Contabile

GENOVA - Via Fieschi 9 - 10° piano - 16121

Phone: +390100925543

nicola.prioreschi@tcastudio.eu

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 10.08.2018, n. 101, questo messaggio, con gli eventuali allegati che ne fanno parte integrante, può contenere informazioni strettamente riservate. Solo il destinatario sopra indicato è autorizzato ad utilizzarlo e, comunque sotto la propria responsabilità, a diffonderlo. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore è quindi avvertito che qualsiasi utilizzo dello stesso è assolutamente vietato ed è pregato di rispedirlo immediatamente al mittente e di distruggerlo.

In accordance with Regulation (EU) No. 2016/679 and D. Lgs. 30.06.2003, No. 196, as amended and supplemented by D. Lgs. 10.08.2018, No. 101. The Information contained in this email and in any attachment may be strictly confidential. Only the intended recipient is authorised to use it or defuse it under his personal responsibility.

Therefore, if you are not the intended recipient, you are warned that any use of the information is absolutely forbidden, so please destroy this message, delete any copies held on your system and notify the sender immediately.

Da: Architetto Bruno Contu <arch_bruno@yahoo.it>

Inviato: venerdì 11 aprile 2025 17:48

A: nicola.prioreschi@tcastudio.eu

Cc: Olga Russo <olga.russo@studiobenzi.com>

Oggetto: LANZA DEL VASTO - IMMOBILE REZZOAGLIO - BOZZA PERIZIA DI STIMA

Come da intese trasmetto Bozza della Perizia di stima riguardante l'immobile in Oggetto.

A disposizione per qualsiasi eventuale chiarimento, cordialmente saluto



BRUNO CONTU ARCHITETTO

Via Armenia 7 R - 16129 Genova

Cell. 3296591660

pec: bruno.contu1@archiworldpec.it

www.cbarchitettigenova.it

Questo documento è riservato esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni ivi contenute, compresi eventuali allegati, sono da ritenere esclusivamente confidenziali e riservate secondo i termini del vigente D. Lgs. n° 196/2003 e s.m.i. in materia di privacy e del Regolamento europeo 679/2016 - GDPR e s.m.i. e quindi ne è proibita l'utilizzazione ulteriore non autorizzata. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di informarci immediatamente, provvedendo quindi a cancellare il messaggio dal vostro sistema. Grazie per la Vostra collaborazione.



Privo di virus.www.avast.com