



EX COLONIA PIAGGIO

SANTO STEFANO D'AVETO (GE)

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'IMMOBILE

- ▶ Bene n°1: struttura assistenziale ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) – Via Rinaldo Piaggio civ.54.

La residenza protetta (ex Colonia Piaggio – foglio 17, mappale 197) è composta da:

- Un edificio (1), da terra a tetto, costituito da un piano seminterrato e tre piani fuori terra;
- Un edificio (2) su due piani;
- Un edificio (3) su un unico piano;
- Un giardino graffato alla residenza (foglio 17, mappale 471);
- Una cisterna (foglio 17, mappale 178).

Superficie convenzionale complessiva: mq. 6.897,03 (vedi paragrafo “*consistenza*” a pag. 9 della perizia).

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'IMMOBILE

- ▶ **Bene n°2**: terreno seminativo ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) – Via Rinaldo Piaggio.
Superficie convenzionale complessiva: mq. 2.570,00 (vedi paragrafo “consistenza” a pag. 9 della perizia).
- ▶ **Bene n°3**: terreno a prato ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) – Via Rinaldo Piaggio.
Superficie convenzionale complessiva: mq. 45,00 (vedi paragrafo “consistenza” a pag. 9 della perizia).

LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI:

Gli immobili oggetto di pignoramento si trovano nel comune di Santo Stefano D'Aveto (GE) nell'entroterra della Provincia di Genova in Via Rinaldo Piaggio. Ci si trova a monte del centro storico, a circa 500 mt di strada da Piazza del Popolo dove c'è il Municipio e il Castello Malaspina Fieschi/Doria: da questa piazza parte Via Rinaldo Piaggio che porta al sito della «Ex Colonia Piaggio».



DIMENSIONI BENE 1:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Residenza Protetta Edificio 1	3993,00 mq	4867,65 mq	1,00	4867,65 mq	3,00 m	Interrato - Terra - Primo - Secondo
Balcone scoperto	480,45 mq	480,45 mq	0,35	168,16 mq	0,00 m	
Residenza Protetta Edificio 2	442,60 mq	578,60 mq	1,00	578,60 mq	2,70 m	Terra - Primo
Residenza Protetta Edificio 3	41,15 mq	51,60 mq	0,20	10,32 mq	2,80 m	Terra
Giardino	12627,00 mq	12627,00 mq	0,10	1262,70 mq	0,00 m	
Cisterna	39,96 mq	48,00 mq	0,20	9,60 mq	2,50 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				6897,03 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6897,03 mq		

**DIMENSIONI
BENE 2:**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2570,00 mq	2570,00 mq	1,00	2570,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2570,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2570,00 mq		

**DIMENSIONI
BENE 3:**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	45,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				45,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		

1° TENTATIVO DI VENDITA

- ▶ DATA VENDITA: 18 febbraio 2020 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 5.003.376,00
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 3.752.532,00
- ▶ ESITO VENDITA: Deserta

2° TENTATIVO DI VENDITA

- ▶ DATA VENDITA: 3 dicembre 2020 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 3.752.532,00
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 2.814.399,00
- ▶ ESITO VENDITA: Deserta

3° TENTATIVO DI VENDITA

- ▶ DATA VENDITA: 15 giugno 2021 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 2.814.399,00
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 2.110.799,25
- ▶ ESITO VENDITA: Deserta

4° TENTATIVO DI VENDITA

- ▶ DATA VENDITA: 21 dicembre 2021 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 2.110,799,25
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 1.583.099,44
- ▶ ESITO VENDITA: Deserta

5° TENTATIVO DI VENDITA

- ▶ DATA VENDITA: 14 giugno 2022 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 1.583.099,44
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 1.187.324,58
- ▶ ESITO VENDITA: Deserta

6° TENTATIVO DI VENDITA

- ▶ DATA VENDITA: 15 novembre 2022 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 1.187.324,58
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 890.493,43
- ▶ LUOGO VENDITA: Sala d'Aste del Palazzo di Giustizia, 3° piano

7° TENTATIVO DI VENDITA

- ▶ DATA VENDITA: 21 marzo 2024 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 890.493,43
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 667.870,08
- ▶ LUOGO VENDITA: Sala d'Aste del Palazzo di Giustizia, 3° piano

PROSSIMO TENTATIVO DI VENDITA (8°)

- ▶ DATA VENDITA: 17 settembre 2026 ore 14,30
- ▶ PREZZO BASE: Euro 620.000,00
- ▶ OFFERTE VALIDE: non inferiori ad Euro 465.000,00
- ▶ LUOGO VENDITA: Sala d'Aste del Palazzo di Giustizia, 3° piano

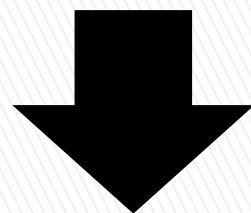
QUADRO CONOSCITIVO:

Prima della vendita da parte della Piaggio:

L'edificio è stato sempre usato come colonia estiva per bambini e ragazzi. La colonia dava ospitalità a 240 bambini in otto manipoli, con tre turni estivi da 25 giorni ciascuno.

Successivamente alla vendita da parte della Piaggio:

L'edificio è stato oggetto di una serie di progettazioni che hanno avuto lo scopo di cambiarne la funzione prima in «presidio socio sanitario» e poi in «residenza protetta e comunità alloggio».



Ipotesi futura:

La struttura potrebbe diventare:



una RSA



una clinica specializzata



una beauty farm



una SPA



un centro estetico



una cittadella dello
sport

Tutte iniziative nell'ambito di un «interesse pubblico» previsto dal Piano Regolatore vigente.

Come documento significativo a memoria di come solo una decina di anni fa ancora l'immobile era capace di emozionare, si evidenzia il link di un cortometraggio del 12.10.2002 «<https://youtu.be/gpneuwkgQzc>» girato prima dell'inizio dei lavori di riconversione quando l'edificio conservava ancora intatto il suo mobilio e la sua disposizione interna.

