

# Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo

IMMOBILE SITO IN VIA F. DA PERSICO DAL 13A/R AL 31R

(EX MERCATO RIONALE "CORTELLAZZO")



**PREZZO BASE DI GARA € 669.296,00**

**IMMOBILE SITO IN VIA F. DA PERSICO D  
13A/R AL 31R**

**(EX MERCATO RIONALE "CORTELLAZZO")**

Descrizione

Immobile inserito all'interno di un complesso residenziale di 6 piani in struttura a pilastri, dalla pianta quadrata. Il bene è stato utilizzato fino al marzo 2013 come mercato ortofrutticolo

Dati tecnici

Superfici lorde immobile:

mercato civ. 21 r: mq 784,00 ca.

magazzini esterni: mq 117,00ca.

cortile civv. 13Ar – 31r: mq 273,00 ca.

terrapieno: mq 144 ,00 ca.

Destinazione urbanistica

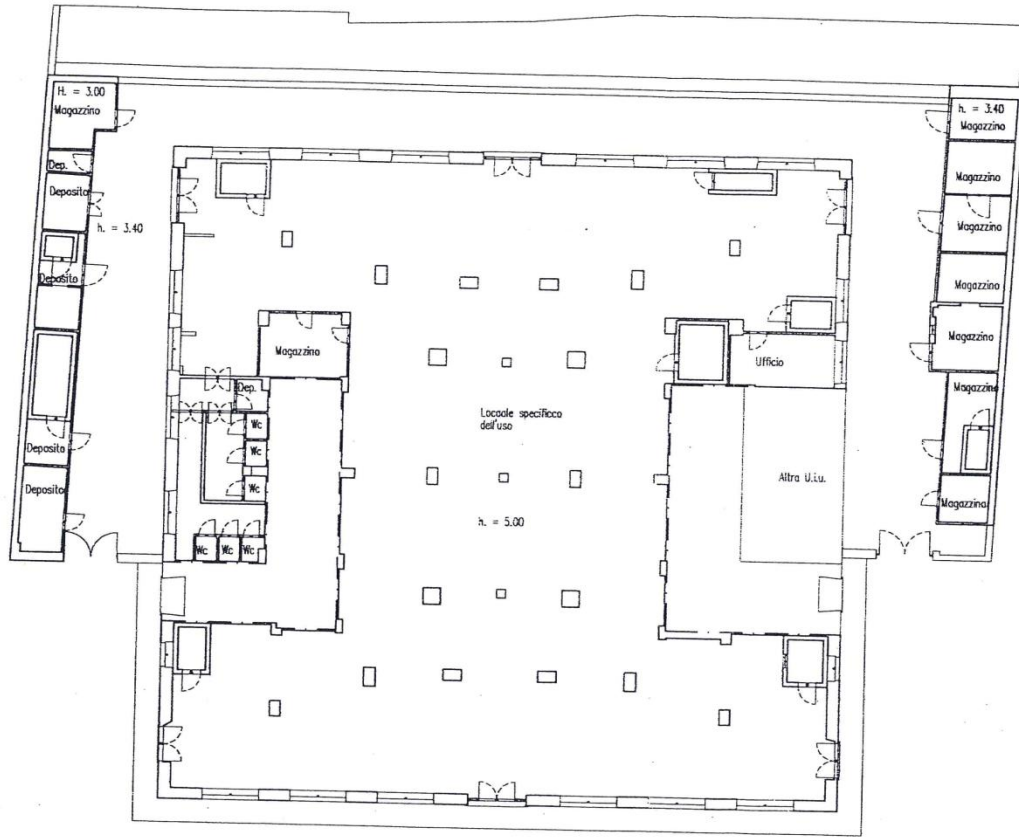
AC-IU







Piano terra



ORIENTAMENTO  
N.



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata da <u>ARCH. GENTILE MARCO</u> (Titolo, cognome e nome)	
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Isritto all'albo degli <u>ARCHITETTI</u> della provincia di <u>PISA</u>	
Identificativi catastali F. <u>SEP. 55</u> n. <u>324</u> sub.		RISERVATO ALL'UFFICIO

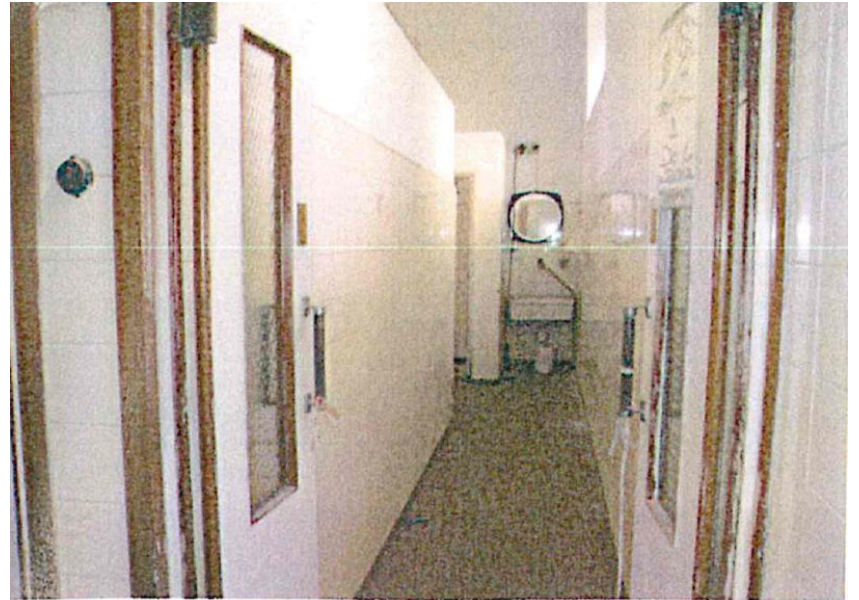
Catasto Fabbricati Sezione SEP , foglio 55, mappali 329 e 330














Via Fabio da Persico civ. 1 -3 – MUNICIPIO IV MEDIO PONENTE



Ortofoto con inquadramento dell'area

Pianificazione sovraordinata

<b>Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale</b> , approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti	<b>Assetto Insediativo</b>	Gli immobili ricadono nell'Ambito 53C – Genova "Sestri Ponente" e sono inseriti in Aree Urbane: Tessuto Urbano (TU), disciplinato dall'art. 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.
	<b>Assetto Geomorfologico</b>	Classifica le suddette aree in Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B) disciplinato dall'art. 67.
	<b>Assetto Vegetazionale</b>	Classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre – Mantenimento di cui agli art. 58 e 60).
<b>Piano di Bacino Ambiti 12 e 13</b> , approvato con DCP n.65 del 12.12.2002 e aggiornato con DDG n. 98 del 13/04/2017 entrata in vigore il 10/05/2017.	<b>Carta delle fasce di inondabilità</b>	(Tavola 7) L'immobile non è interessato.
	<b>Carta della suscettività al dissesto</b>	(Tavola 213150) L'immobile ricade in Pg0 "aree a suscettività al dissesto molto bassa".
	<b>Carta del rischio idraulico</b>	(Tavola 7) L'immobile non è interessato.
	<b>Carta del rischio geologico</b>	(Tavola 213150) L'immobile ricade in "Rischio geomorfologico lieve – R0".
<b>Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale</b> , approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.	L'immobile non è interessato.	
<b>Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio</b> , ai sensi del DLgs 42/2004.	L'immobile non risulta interessato.	
<b>Vincolo aeroportuale</b> (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione)	a) Superfici di limitazione degli ostacoli	L'immobile ricade nella 'superficie orizzontale interna' che limita a quota 47,72 m.slm l'elevazione delle costruzioni.
	b) Aree soggette a restrizioni	(Tav. PC_01_A): 'discariche ed altre fonti attrattive di fauna selvatica', 'ampie superfici riflettenti, ciminriere e antenne'; (tav. PC_01_B): 'sorgenti laser e proiettori ad alta densità'; (tav. PC_01_C): 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta'.
<b>Piano di Rischio Aeroportuale</b> (revisionato ai sensi del DLgs 151/2006)	Compendio non interessato.	

	<b>Pianificazione comunale</b>		
	<b>Assetto Urbanistico</b>	<p><b>Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU)</b></p>	<p><b>Funzioni Principali:</b> Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.</p> <p><b>Funzioni Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali (8.3 Depositi: Piccoli magazzini ad uso privato non carrabili e non funzionali ad attività commerciali o artigianali).</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.</p>
	<b>Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S</b>	L'immobile non è interessato.	
	<b>Livello Paesaggistico Puntuale</b>	L'immobile non è interessato.	
	<b>Zonizzazione Geologica</b>	Gli immobili ricadono in area classificata in ZONE B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata.	
	<b>Vincoli Geomorfologici e Idraulici</b>	L'immobile non è interessato.	
	<b>Classificazione Sismica</b>	L'area è ricompresa in: 3 – Pericolosità bassa.	
	<b>Vincolo cimiteriale</b>	L'immobile non è interessato.	
	<b>Rete ecologica urbana</b>	L'immobile non è interessato.	

Assetto Urbanistico - foglio 36

NB: si riscontra che l'immobile ricade in un Centro Integrato di Via (CIV) denominato "Consorzio operatori Sestri Ponente", perimetro approvato con DCC 45/1998, che ai sensi della normativa regionale limita a 1000 mq le medie strutture di vendita.