



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 27/02/2024

DCC-2024-12 APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.

Presiede: Il Presidente Cassibba Carmelo
Assiste: Il Segretario Generale Orlando Concetta nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D. Lgs. 267/2000."

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Cassibba Carmelo	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	P
3	Aime' Paolo	Consigliere	P
4	Alfonso Donatella Anita	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Barbieri Federico	Consigliere	P
7	Bertorello Federico	Consigliere	A
8	Bevilacqua Alessio	Consigliere	P
9	Bonicioli Lilia	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Bruzzo Filippo	Consigliere	P
12	Bruzzo Rita	Consigliere	P
13	Cavalleri Federica	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Costa Stefano	Consigliere	P
16	Crucioli Mattia	Consigliere	A
17	D'Angelo Simone	Consigliere	P

18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Dello Strologo Ariel	Consigliere	P
20	Falcone Vincenzo	Consigliere	P
21	Falteri Davide	Consigliere	P
22	Gaggero Laura	Consigliere	P
23	Gandolfo Nicholas	Consigliere	P
24	Ghio Francesca (*)	Consigliere	P
25	Gozzi Paolo	Consigliere	P
26	Grosso Barbara	Consigliere	P
27	Kaabour Si Mohamed	Consigliere	A
28	Lo Grasso Umberto	Consigliere	A
29	Lodi Cristina	Consigliere	P
30	Manara Elena	Consigliere	P
31	Notarnicola Tiziana	Consigliere	P
32	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
33	Pasi Lorenzo	Consigliere	P
34	Patrone Davide	Consigliere	P
35	Pellerano Lorenzo	Consigliere	P
36	Pilloni Valter	Consigliere	A
37	Russo Monica	Consigliere	P
38	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
39	Veroli Angiolo	Consigliere	P
40	Villa Claudio	Consigliere	P
41	Viscogliosi Arianna	Consigliere	P

(*) Collegata in videoconferenza ai sensi dell'articolo 45 *duodecies* del Regolamento del Consiglio comunale.

E pertanto sono complessivamente presenti n. 36 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Avvenente Mauro
2	Bianchi Alessandra
3	Bordilli Paola
4	Brusoni Marta
5	Campora Matteo
6	Corso Francesca
7	Gambino Sergio
8	Maresca Francesco
9	Mascia Mario
10	Piciocchi Pietro
11	Rosso Lorenza



COMUNE DI GENOVA

393 0 0 - PROGETTO 4 ASSI DI FORZA TPL
Proposta di Deliberazione N. 2024-DL-35 del 14/02/2024

APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.

Il Presidente pone in discussione la proposta di Giunta n. 6 del 15 febbraio 2024;

Su proposta dell'Assessore ai Trasporti, Mobilità Integrata, Ambiente, Rifiuti, Energia e Transizione Ecologica, Matteo Campora, di concerto con l'Assessore all'Urbanistica, Demanio Marittimo, Sviluppo Economico, Lavoro e Rapporti Sindacale, Mario Mascia e l'Assessore a Bilancio, Lavori Pubblici, Opere strategiche infrastrutturali, Rapporti con i Municipi, Pietro Piciocchi;

Premesso che:

- il Comune di Genova ha avviato la realizzazione dell'intervento "Sistema degli Assi di Forza per il Trasporto Pubblico Locale", finanziato con fondi di cui al D.M. n. 350 del 13/08/2020 e successivo D.M. n. 448 del 16/11/2021;
- tra gli interventi funzionali al nuovo sistema di trasporto pubblico locale, vi è la realizzazione di un edificio da destinarsi in parte a parcheggio di interscambio, in parte a deposito/officina dei mezzi pubblici in via Bobbio;
- con nota prot. 375152 del 23/08/2023, su richiesta del RUP, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 comma 2 della Legge n. 241/1990 per l'approvazione della nuova soluzione dell'Officina e Parcheggio di Staglieno in Via Bobbio con contestuale avvio delle procedure comportanti l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2021;

Dato atto che:

- l'intervento comporta la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, la nuova costruzione sarà costituita da un volume principale, sviluppata su tre livelli e destinato, al piano terra, a deposito dei mezzi di trasporto pubblico e alla relativa officina, e ai piani primo e copertura, a parcheggio di interscambio, quest'ultimo caratterizzato da una serie di pensiline fotovoltaiche;
- inoltre, lungo via Vecchia, ed in aderenza al corpo di fabbrica principale, saranno realizzati due ulteriori volumi: la palazzina di servizio, su tre livelli, ed un volume monopiano a pianta trapezoidale anch'esso a servizio dell'intervento;

Preso atto che:

- il complessivo intervento, come dapprima rappresentato, comporterà anche la demolizione degli edifici privati che si trovano lungo la Via Vecchia, come puntualmente individuati negli elaborati progettuali Relazione generale (0349_E21D00DZ2RGAQ0000001_B), Planimetria catastale (0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A) ed Elenco Ditte (0352_E21D00DZ2EDAQ0000001_B);
- pertanto, i suddetti immobili sono interessati dalla procedura espropriativa;
- il perfezionamento del procedimento comporterà l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili indicati nel piano particellare, che verranno individuati nella cartografia del P.U.C., nonché la dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza dell'opera, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2001;
- all'uopo, è stato predisposto l'allegato Rende Noto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge n. 241/1990, della L.R. n. 36/1997 e dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001, pubblicato sul B.U.R.L. n. 35 del 30/08/2023 per trenta giorni consecutivi;
- l'Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni, con note datate 22/08/2023 prot. n. 372711, 372748, 372938, 373209, 372973, 373252, 373366, ha comunicato l'avvio della procedura espropriativa ai soggetti interferiti;
- con nota prot. n. 414333 del 14/09/2023, il Comune di Genova ha richiesto a Regione Liguria l'attivazione del comitato P.R.I.S.;
- in esito alla pubblicazione degli atti non sono pervenute osservazioni, come risulta dall'allegata nota dell'Ufficio Archivio Protocollo Generale prot. n. 463211 del 06/10/2023;
- in esito alle comunicazioni di avvio del procedimento espropriativo sono pervenute n. 3 osservazioni da parte dei soggetti interferiti;
- in relazione alle osservazioni pervenute, il RUP ha contro dedotto puntualmente come risulta dall'allegata nota prot. n. 74260 del 12/02/2024;
- in particolare, come richiamato nella relazione del RUP, si è proceduto ad una rivalutazione delle stime del valore degli immobili in modo tale che siano coerenti con i valori di mercato in applicazione dei principi stabili dalla giurisprudenza.

Rilevato che gli oneri economici inerenti alla procedura espropriativa, valutati in complessivi euro 4.381.174,50 (di cui euro 2.730.734,50 per oneri espropriativi come quantificati nell'elaborato progettuale denominato Relazione generale 0349_E21D00DZ2RGAQ0000001_B ed euro 1.650.440,00 quale stima preliminare degli indennizzi P.R.I.S.), trovano copertura finanziaria nell'ambito del finanziamento di cui al D.M. 350/2020, successivamente integrato con D.M. n. 448/2021.

Visti la Relazione generale (0349_E21D00DZ2RGAQ0000001_B), la Planimetria catastale (0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A) e l'Elenco Ditte (0352_E21D00DZ2EDAQ0000001_B).

Vista l'allegata Relazione della Direzione Urbanistica, datata 14/02/2024, dalla quale si evince che:

- l'intervento è da configurarsi quale Servizio Pubblico realizzato da parte di soggetto

istituzionalmente competente, così come indicato dall'art. 12 comma 1.1 (Servizi Pubblici) delle Norme Generali del PUC;

- ai sensi dell'art. 13 comma 5 lett. c) e dell'art. 18 comma 3.4 delle Norme Generali del Piano la realizzazione di Servizi Pubblici risulta ammessa, anche in assenza di specifica individuazione cartografica o nelle singole schede normative;
- ulteriormente, le Norme di Congruenza del Piano, con riferimento al settore 1 del Distretto di Trasformazione n. 22 – Staglieno, prevedono, tra le funzioni principali ammesse, i parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio); inoltre la suddetta scheda indica come Dotazione di servizi e infrastrutture, obbligatorie, per il settore 1, *la rifunzionalizzazione della rimessa AMT e la realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio*. Inoltre, l'intervento è compatibile con la disciplina dei Servizi Pubblici contenuta nell'ambito AR-UR;
- al fine di poter procedere agli adempimenti di cui all'art. 10 del D.P.R. 327/2001 è necessario individuare la localizzazione dell'opera pubblica sul Piano Urbanistico Comunale vigente come indicato nella Relazione Urbanistica;

Ritenuto di individuare l'opera in trattazione nel vigente P.U.C., ai fini del vincolo preordinato all'esproprio, come da stralci cartografici allegati alla Relazione Urbanistica e dapprima rappresentato;

Visti gli elaborati grafici descrittivi depositati presso la Direzione Urbanistica – Ufficio Procedimenti Concertativi;

Visti gli allegati stralci del P.U.C. Assetto urbanistico – foglio n. 38 e Sistema dei Servizi Pubblici – fogli nn. 28-38, con raffronto della situazione vigente e modificata.

Visti:

- la Legge 241/1990;
- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.P.R. 327/2001;
- la L.R. 36/1997.

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'ing. Alberto Bitossi, nella qualità di RUP, e quindi di responsabile del progetto, dal Dott. Paolo Berio con riguardo al procedimento di conferenza dei servizi e dal Dott. Geol. Giorgio Grassano, con riguardo ai procedimenti espropriativi;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, primo comma del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i. ed allegato alla proposta di deliberazione;

Visto l'allegato parere di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario,

nonché l'attestazione di copertura finanziaria;

La Giunta
propone
al Consiglio Comunale

1. di apporre il vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili individuati nell'elaborato Piano Particellare (0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A), mediante localizzazione dell'opera, come rappresentato nella Relazione Urbanistica e negli allegati stralci cartografici, allegata quale parte integrante del presente atto;
2. di disporre che l'approvazione del progetto definitivo, in sede di conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi, comporterà altresì la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art 12 del D.P.R. n. 327/2001;
3. di stabilire, ai fini dell'acquisizione delle aree di proprietà di terzi occorrenti per la realizzazione dell'opera, di ricorrere alla procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, all'uopo approvando la Relazione generale (0349_E21D00DZ2RGAQ0000001_B), la Planimetria catastale (0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A) e l'Elenco Ditte (0352_E21D00DZ2EDAQ0000001_B), tutti allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
4. di prendere atto che la spesa degli oneri espropriativi, pari a complessivi euro 4.381.174,50 (di cui euro 2.730.734,50 per oneri espropriativi come quantificati nell'elaborato progettuale denominato Relazione generale 0349_E21D00DZ2RGAQ0000001_B ed euro 1.650.440,00 quale stima preliminare degli indennizzi P.R.I.S.), è finanziata con fondi di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 350 del 13/08/2020 e successivo D.M. n. 448 del 16/11/2021;
5. di dare mandato alle Direzioni competenti per gli adempimenti connessi al presente provvedimento;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione e non essendo state fatte osservazioni, il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Bruzzone Filippo, Bevilacqua, Falcone dà il seguente risultato:

Presenti n. 36 Consiglieri

Votanti	n.	36	“
Voti favorevoli	n.	22	(Sindaco Bucci, Aimè, Ariotti, Barbieri, Bevilacqua, Cassibba, Cavalleri, Costa, De Benedictis, Falcone, Falteri, Gaggero, Gandolfo, Gozzi, Grosso, Manara, Notarnicola, Pasi, Pellerano, Vacalebre, Veroli, Viscogliosi)
Voti contrari	n.	- -	
Astenuti	n.	14	(Alfonso, Bonicioli, Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Ceraudo, D'Angelo, Dello Strologo, Ghio, Lodi, Pandolfo, Patrone, Russo, Villa)
Presenti non votanti	n.	- -	

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta. Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i consiglieri: (Aimè, Alfonso, Ariotti, Barbieri, Bevilacqua, Bonicioli, Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Cassibba, Cavalleri, Ceraudo, Costa, D'Angelo, De Benedictis, Dello Strologo, Falcone, Falteri, Gaggero, Gandolfo, Ghio, Gozzi, Grosso, Lodi, Manara, Notarnicola, Pandolfo, Pasi, Patrone, Pellerano, Russo, Vacalebre, Veroli, Villa, Viscogliosi in numero di 36.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Bruzzone Filippo, Bevilacqua, Falcone viene approvata con 22 voti favorevoli (Sindaco Bucci, Aimè, Ariotti, Barbieri, Bevilacqua, Cassibba, Cavalleri, Costa, De Benedictis, Falcone, Falteri, Gaggero, Gandolfo, Gozzi, Grosso, Manara, Notarnicola, Pasi, Pellerano, Vacalebre, Veroli, Viscogliosi) e 14 astenuti (Alfonso, Bonicioli, Bruccoleri, Bruzzone Filippo, Bruzzone Rita, Ceraudo, D'Angelo, Dello Strologo, Ghio, Lodi, Pandolfo, Patrone, Russo, Villa).

Il Presidente
Carmelo Cassibba

Il Segretario Generale
Dott.ssa Concetta Orlando



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 393 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2024-DL-35 DEL 14/02/2024

OGGETTO: APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

Relazione generale (0349_E21D00DZ2RGAQ0000001_B)

Planimetria catastale (0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A)

Elenco Ditte (0352_E21D00DZ2EDAQ0000001_B)

ATTESTAZIONE Osservazione nuovo deposito Amt Staglieno nota prot. 2023_463211

Controdeduzioni espropri nota prot. 2024_074260

Relazione Direzione Urbanistica

Rende noto

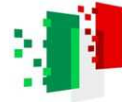
I Dirigenti
Ing. Alberto Bitossi
Dott. Paolo Berio
Dott. Geol. Giorgio Grassano



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
delle Infrastrutture
e dei Trasporti



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

Finanziato dal Unione Europea dell'iniziativa NextGenerationEU Misura M2C2 - 4.2 Sviluppo
trasporto rapido di Massa

CUP B31E20000230001



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
ALBERTO BITOSSI
IL DIRETTORE ESECUTORE DEL CONTRATTO
ANTONIO ROSSA

COMUNE DI GENOVA

**PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL SISTEMA DEGLI ASSI DI FORZA PER IL
TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (RETE FILOVIARIA E STRUTTURE
CONNESSE)**

PROGETTAZIONE

MANDANTARIA



MANDANTE

MANDANTE

MANDANTE



Società  Engineering and Technical Services
S.p.A.

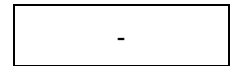
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
Relazione Generale

IL PROGETTISTA RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE

Dott. Ing. Alessandro Peresso









SCALA:



COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA Progr. REV.

E 2 1 D 0 0 D Z 2 R G A Q 0 0 0 0 0 0 0 1 B

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	EMISSIONE ESECUTIVA	ETS 	08/2023	D. Romano 	08/2023	G. Parietti	08/2023	A. Peresso
B	REVISIONE A SEGUITO COMMENTI	ETS 	12/2023	D. Romano 	12/2023	G. Parietti 	12/2023	A. Peresso 

File: E21D00DZ2RGAQ000001B

n. Elab.:

	PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL SISTEMA DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (RETE FILOVIARIA E STRUTTURE CONNESSE)												
NOME DOCUMENTO	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COMMESSA</th> <th>LOTTO</th> <th>CODIFICA</th> <th>DOCUMENTO</th> <th>REV.</th> <th>FOGLIO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E21D</td> <td>00 D Z2</td> <td>RG</td> <td>AQ0000 001</td> <td>B</td> <td>2 di 5</td> </tr> </tbody> </table>	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO	E21D	00 D Z2	RG	AQ0000 001	B	2 di 5
COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO								
E21D	00 D Z2	RG	AQ0000 001	B	2 di 5								

INDICE

1. Premessa	3
2. Normativa di riferimento	4
3. formazione del piano particellare: le mappe catastali	5
3.1.1. FORMAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE: LA GEOREFERENZIAZIONE	5

	PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL SISTEMA DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (RETE FILOVIARIA E STRUTTURE CONNESSE)												
NOME DOCUMENTO	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COMMESSA</th> <th>LOTTO</th> <th>CODIFICA</th> <th>DOCUMENTO</th> <th>REV.</th> <th>FOGLIO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E21D</td> <td>00 D Z2</td> <td>RG</td> <td>AQ0000 001</td> <td>B</td> <td>3 di 5</td> </tr> </tbody> </table>	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO	E21D	00 D Z2	RG	AQ0000 001	B	3 di 5
COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO								
E21D	00 D Z2	RG	AQ0000 001	B	3 di 5								

1. PREMESSA

Il presente piano particellare è redatto ai sensi del D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” ed a termine dei contenuti della L. 241/1990 in tema di partecipazione al procedimento amministrativo che impone la comunicazione di avvio del procedimento ai proprietari interessati dall’intervento prima dell’approvazione del progetto definitivo, anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Il piano è pertanto finalizzato all’individuazione delle Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall’esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto della filovia.

Il piano si compone di Relazione descrittiva; vengono analiticamente elencate le ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (vedi artt. 3 e 16 del t.u. 8 giugno 2001, n. 327), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all’esproprio e corrispondenti indennità offerte;

Elaborati grafici; consentono di individuare con immediatezza l’area territoriale interessata dall’opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall’esproprio;

	PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL SISTEMA DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (RETE FILOVIARIA E STRUTTURE CONNESSE)												
NOME DOCUMENTO	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COMMESSA</th> <th>LOTTO</th> <th>CODIFICA</th> <th>DOCUMENTO</th> <th>REV.</th> <th>FOGLIO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E21D</td> <td>00 D Z2</td> <td>RG</td> <td>AQ0000 001</td> <td>B</td> <td>4 di 5</td> </tr> </tbody> </table>	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO	E21D	00 D Z2	RG	AQ0000 001	B	4 di 5
COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO								
E21D	00 D Z2	RG	AQ0000 001	B	4 di 5								

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti normativi sono costituiti da:

- D.P.R. n°327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” come modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- D.P.R. n° 207/10 art. 24, 25, 31, 32;
- DPR 207/2010 “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”

Aggiornamenti Normativi:

- Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016)
- artt.23(Livelli di Progettazione) e 27(Procedure di approvazione dei Progetti); D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 Codice degli Appalti:
- Art. 93 (livelli di progettazione); comma 3 ultimo capoverso (avvio delle procedure) e comma 9 (accesso alle aree);
- Art. 97 comma 1 bis (dichiarazione di P.U. su esecutivo);
- Art. 98 (approvazione comunale – art. 19 T.U.);
- Art.li 165,166,169 (progettazioni di infrastrutture strategiche – durata della P.U. 7 anni).
- Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 Codice degli Appalti:
- Art. 16 (previsione nei quadri economici degli espropri);
- Art. 24 comma 2 lettera i) (documentazione espropriativa progetto definitivo);
- Art. 28 comma 5 lettera o) (graficizzazione fasce di rispetto, ingombro);
- Art. 31 (redazione del piano particellare di esproprio);
- Art. 32 comma 4 lettera i) e m) (spese per piste, passaggio occupazioni temporanee di cantiere),
- Art. 42 comma 2 lettera c) (costi per espropri su esecutivo);
- Art. 106 comma 4 (dichiarazione di accessibilità delle aree);
- Art. 154 comma 1 lettera c) (dichiarazione di aree libere);

	PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL SISTEMA DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (RETE FILOVIARIA E STRUTTURE CONNESSE)												
NOME DOCUMENTO	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COMMESSA</th> <th>LOTTO</th> <th>CODIFICA</th> <th>DOCUMENTO</th> <th>REV.</th> <th>FOGLIO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E21D</td> <td>00 D Z2</td> <td>RG</td> <td>AQ0000 001</td> <td>B</td> <td>5 di 5</td> </tr> </tbody> </table>	COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO	E21D	00 D Z2	RG	AQ0000 001	B	5 di 5
COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO								
E21D	00 D Z2	RG	AQ0000 001	B	5 di 5								

3. FORMAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE: LE MAPPE CATASTALI

Le mappe catastali utilizzate come supporto per la stesura delle tavole del piano particellare sono state reperite presso l'Agenzia del Territorio di Genova in formato digitale. Tale cartografia è poi stata trasferita in Autocad con specifici criteri suddividendo le varie entità (linee di particelle, linee di fabbricati, corsi d'acqua, strade ecc.) in layer precostituiti nel file prototipo.

3.1.1. FORMAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE: LA GEOREFERENZIAZIONE

Il progetto è riferito ad un sistema di coordinate rettilinee differente da quello utilizzato nella rappresentazione cartografica catastale (Gauss Boaga). È stato pertanto necessario rototraslare le mappe catastali sulla cartografia progettuale in modo da ottenere l'indispensabile sovrapposizione tra le due cartografie. Tale operazione è stata eseguita secondo precisi criteri:

- individuazione di una serie di punti presenti sia sul progetto sia sulla mappa catastale;
- estrazione delle relative coordinate;
- ricerca del baricentro dei due sistemi di coordinate;

Tale procedura è stata eseguita singolarmente per tutti i fogli di mappa catastale interessati dal progetto.

Di seguito si riporta l'allegato C relativo all'area di Staglieno.

1. GENERALITA'

Il sistema filoviario prevede l'esercizio con 145 veicoli a 18 m / 24 m lungo complessivi 48,0 km di rete, di cui:

- 40,5 km di nuova realizzazione;
- 7,5 km esistenti, oggetto di parziale adeguamento sia per quanto riguarda la sede stradale sia tecnologico.

Le nuove linee filoviarie si dividono in n. 4 assi:

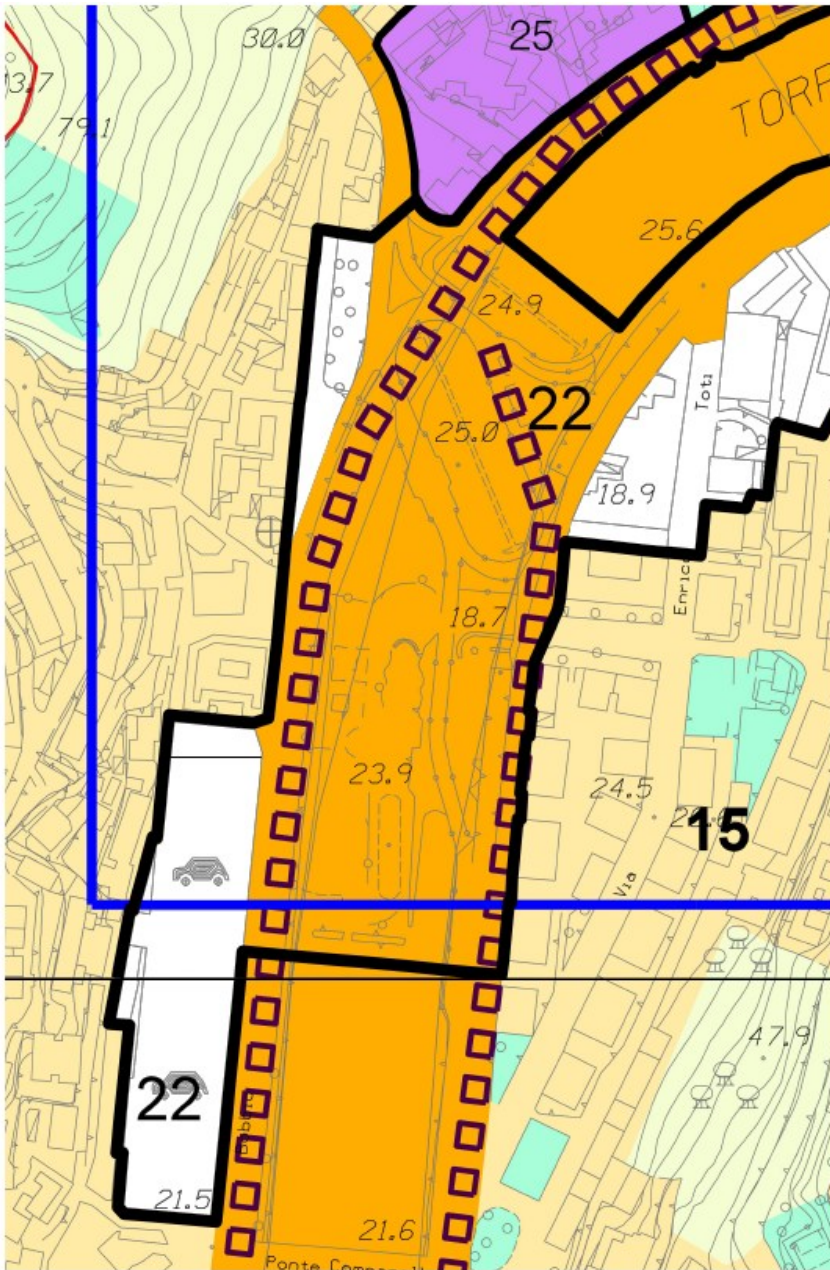
1. L'asse di levante;
2. L'asse del centro cittadino;
3. L'asse della Val Bisagno;
4. L'asse di ponente.

Il progetto prevede, in sintesi, le seguenti opere:

1. Interventi sulla sede stradale, con la realizzazione di una polifora interrata per il passaggio dei cavi inerenti l'alimentazione ed il telecontrollo della filovia, la realizzazione di plinti per il sostegno dei pali inerenti la linea di contatto, la riprofilatura dei marciapiedi, la realizzazione delle fermate e capolinea, la sistemazione superficiale di determinate aree, scavi, demolizioni, etc.;
2. La realizzazione di 13 capolinea prevedendo la riqualificazione degli esistenti e la realizzazione di nuovi e un nodo di servizio;
3. La realizzazione di 17 nuove sottostazioni elettriche ed interventi di adeguamento delle 4 sottostazioni elettriche esistenti, 40.5 km di nuova linea aerea ed il revamping di 3 km di linea aerea esistente;
4. L'acquisto di n. 145 nuovi filobus da 18 m / 24 m, alimentati mediante il filo aereo di contatto e anche con un sistema di batterie a bordo per i tratti in cui non è prevista la realizzazione della catenaria (catenary free).

Per la realizzazione del deposito Staglieno è necessario procedere all'esproprio delle aree sotto indicate.

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO



L'intervento ricade nel seguente piano urbanistico:

n° distretto di trasformazione

DISTRETTO: Staglieno - via Bobbio

22

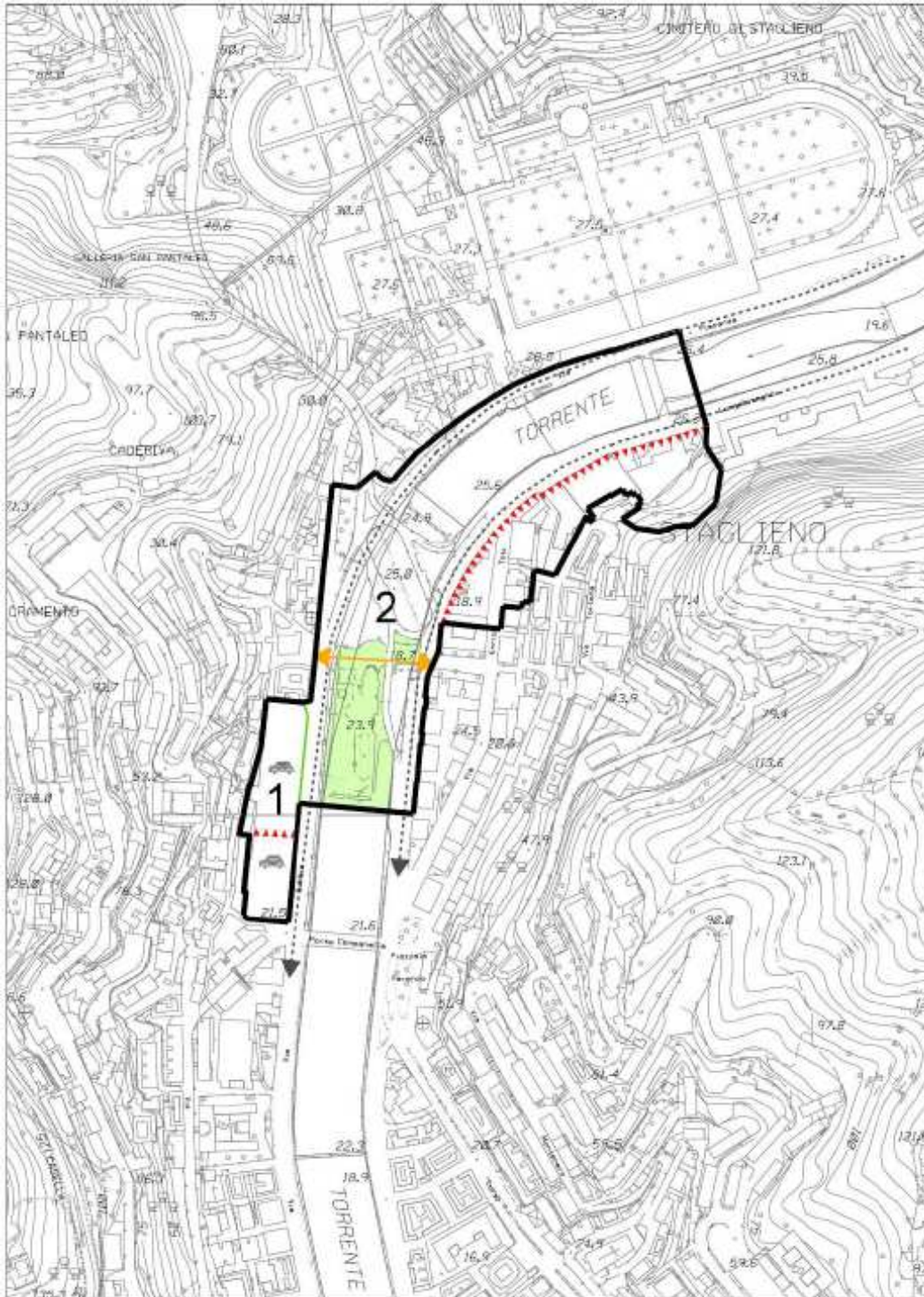
MUNICIPIO: IV Media ValBisagno



DISTRETTO: Staglieno - via Bobbio

22

MUNICIPIO: IV Media Valbisagno



2. CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini della valutazione in oggetto vengono utilizzati i criteri di cui all'art. 38 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e sm.e.i..

Indennità di esproprio

Sulla base delle classificazioni effettuate, con riferimento alle superfici di occupazione e sulla base delle informazioni reperite dagli elenchi ditte (superfici esproprio, destinazione d'uso dei terreni); vista la configurazione planimetrica delle occupazioni e analizzata la normativa vigente si è provveduto ad eseguire i conteggi economici delle indennità di esproprio secondo i seguenti criteri indicati dal Dpr 327 del 8 giugno 2001 e s.m.i. – Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità ed in particolare:

- per i terreni edificabili o edificati in base agli articoli 37, come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007, 38 e 39;
- per i terreni non edificabili in base agli articoli 40 e 42 come aggiornato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.
- per i terreni espropriati parzialmente anche in base all'art. 33;
- per i terreni non espropriati che a causa della realizzazione dell'opera pubblica siano gravati da servitù o subiscano una diminuzione di valore in base all'art. 44;
- per i terreni oggetto di occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione in base agli art. 49 e 50;
- considerando inoltre la cessione volontaria prevista dall'art. 45.

Indennità di occupazione per esigenze di cantiere

In generale, nel caso di occupazione per esigenze di cantiere, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. (Art. 50 1° comma, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e sm.e.i..)

Il valore virtuale dell'area in questione è ottenuto moltiplicando il valore unitario dell'area stessa per l'effettiva superficie occupata.

VALUTAZIONE FABBRICATO:

Per la determinazione del più probabile prezzo di mercato si fa riferimento a quanto segue:

1. FONTI DI INFORMAZIONE

Il mercato immobiliare offre con precisa cadenza, una pluralità di valutazioni; in questo contesto, dovendo ricorrere a validi strumenti di lavoro, si evidenzia come la ricerca in esame, ove possibile, si sia sviluppata facendo riferimento alle sotto elencate pubblicazioni:

- 1.1. banca dati dei valori di mercato espressi dall' Osservatorio Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio
- 1.2. banca dati Borsino Immobiliare;
- 1.3. applicazione dei coefficienti di riferimento

1.1. STIMA IN BASE ALLA BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO

Viene dapprima eseguita una valutazione effettuando delle indagini presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, al fine di addivenire al più probabile valore di mercato nella sua reale consistenza e destinazione d'uso.

L' Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per fabbricati siti nel comune di Genova, in stato conservativo normale e destinazione ad abitazioni di tipo economico, prevede un range che va da un minimo di €. 750,00 a un massimo di €. 1100,00 per superficie lorda, tali valori sono attendibili nel caso in cui si fosse in presenza di un fabbricato indicato con uno stato di condizione e manutenzione normale.

Convenzionalmente si definisce scadente un fabbricato in cui siano presenti evidenti carenze ad esempio: le facciate, le coperture e le parti comuni in genere hanno l'intonaco o altri tipi di paramento non portati a compimento o gravemente deteriorati, in misura complessiva superiore al 10% della superficie complessiva della facciata, oppure presentano lesioni diffuse e passanti, le coperture consentono l'infiltrazione di acque piovane, gli infissi (se presenti) evidenziano difetti strutturali che ne impediscono il funzionamento od una normale tenuta agli agenti atmosferici, i pavimenti risultano mancanti totalmente o in misura superiore al 10% della superficie del fabbricato, gli impianti: elettrico, idrico e igienico-sanitario sono totalmente mancanti, o presentano gravi difetti di adduzione o tubazioni che presentano rotture che non ne consentano l'uso.

Tenendo in considerazione lo stato attuale degli edifici, la loro ubicazione e le caratteristiche architettoniche, si conviene che il valore di stima considerato per la valutazione del costo al mq dell'immobile, dato dalla media dei valori massimi e minimi definiti dall'Agenzia delle Entrate, sia quello più attendibile e veritiero dal punto di vista del mercato attuale secondo le categorie di appartenenza.

Per la determinazione del valore di mercato è stato fatto riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari tratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate anno 2023 semestre 1 di seguito riportata:

TIPOLIGIA	STATO CONSERVATIVO	€/mq min	€/mq max
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	1.200,00 €	1.800,00 €
ABITAZIONE DI TIPO ECON.	NORMALE	750,00 €	1.100,00 €
AUTORIMESSE	NORMALE	910,00 €	1.350,00 €
BOX	NORMALE	1.650,00 €	2.450,00 €
POSTO AUTO COPERTI	NORMALE	1.450,00 €	2.150,00 €
POSTO AUTO SCOPERTI	NORMALE	1.050,00 €	1.550,00 €
MAGAZZINI	NORMALE	410,00 €	810,00 €
NEGOZI	NORMALE	730,00 €	1.450,00 €

1.2. STIMA IN BASE ALLA BANCA DATI BANCA DATI BORSINO IMMOBILIARE

La banca dati Borsino Immobiliare, la cui rilevazione riguarda i prezzi medi delle compravendite, alle normali condizioni di mercato e non influenzati da situazioni e/o valutazioni che non siano rappresentative di un dato generalmente attendibile, sia sotto l'aspetto qualitativo che quantitativo. I dati pubblicati da Borsino Immobiliare, sono forniti esclusivamente da Banche dati ufficiali (Agenzia del territorio, Istat, Banca d'Italia ed ABI). Per la zona in questione vengono forniti per immobili di tipo economico, i seguenti valori: da €/mq. 794,00 ad €/mq. 1.389,00;

Banca dati delle quotazioni immobiliari 2023 1° semestre				
Tipologia	stato	Valore Mercato		
		min	max	media
Abitazioni civili	NORMALE	€ 1 200,00	€ 1 800,00	€ 1 500,00
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	€ 750,00	€ 1 100,00	€ 925,00
Autorimesse	NORMALE	€ 910,00	€ 1 350,00	€ 1 130,00
Box	NORMALE	€ 1 650,00	€ 2 450,00	€ 2 050,00
Posti auto coperti	NORMALE	€ 1 450,00	€ 2 150,00	€ 1 800,00
Posti auto scoperti	NORMALE	€ 1 050,00	€ 1 550,00	€ 1 300,00
magazzini	NORMALE	€ 410,00	€ 810,00	€ 610,00
negozi	NORMALE	€ 730,00	€ 1 450,00	€ 1 090,00

previsione 2024 + 3,6%				
Tipologia	stato	Valore Mercato		
		min	max	media
Abitazioni civili	NORMALE	€ 1 243,20	€ 1 864,80	€ 1 554,00
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	€ 777,00	€ 1 139,60	€ 958,30
Autorimesse	NORMALE	€ 942,76	€ 1 398,60	€ 1 170,68
Box	NORMALE	€ 1 709,40	€ 2 538,20	€ 2 123,80
Posti auto coperti	NORMALE	€ 1 502,20	€ 2 227,40	€ 1 864,80
Posti auto scoperti	NORMALE	€ 1 087,80	€ 1 605,80	€ 1 346,80
magazzini	NORMALE	€ 424,76	€ 839,16	€ 631,96
negozi	NORMALE	€ 756,28	€ 1 502,20	€ 1 129,24

Quotazione Borsino Immobiliare				
Tipologia		quotazione		
		min	max	media
abitazioni in stabili Fascia Media		€ 882,00	€ 1 389,00	€ 1 135,00
abitazioni in stabili 2° Fascia		€ 559,00	€ 794,00	€ 676,00
uffici		€ 818,00	€ 1 310,00	€ 1 064,00
negozi		€ 564,00	€ 1 109,00	€ 836,00
magazzini		€ 284,00	€ 548,00	€ 416,00
laboratori		€ 453,00	€ 877,00	€ 665,00

Quotazione Borsino Immobiliare			
Tipologia	quotazione		
	min	max	media
abitazioni in stabili Fascia Media	€ 882,00	€ 1 389,00	€ 1 135,00
abitazioni in stabili 2° Fascia	€ 559,00	€ 794,00	€ 676,00
uffici	€ 818,00	€ 1 310,00	€ 1 064,00
negozi	€ 564,00	€ 1 109,00	€ 836,00
magazzini	€ 284,00	€ 548,00	€ 416,00
laboratori	€ 453,00	€ 877,00	€ 665,00

1.3. APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI DI MERITO

I coefficienti correttivi per la valutazione di un immobile si utilizzano quando le caratteristiche di diversificazione di una proprietà immobiliare sono molteplici e non è possibile esprimerne il valore attraverso un parametro unitario.

I coefficienti possono servire a dare “punti di merito” all’immobile, ovvero a riconoscere le caratteristiche positive che lo rendono appetibile, i suoi aspetti positivi che possono risultare interessanti agli occhi di un potenziale compratore e che ne aumentano la qualità. Allo stesso modo, si possono anche avere coefficienti di deprezzamento, che vanno a diminuire il valore dell’immobile nel caso in cui questo abbia delle caratteristiche che possono influire negativamente sul prezzo di mercato.

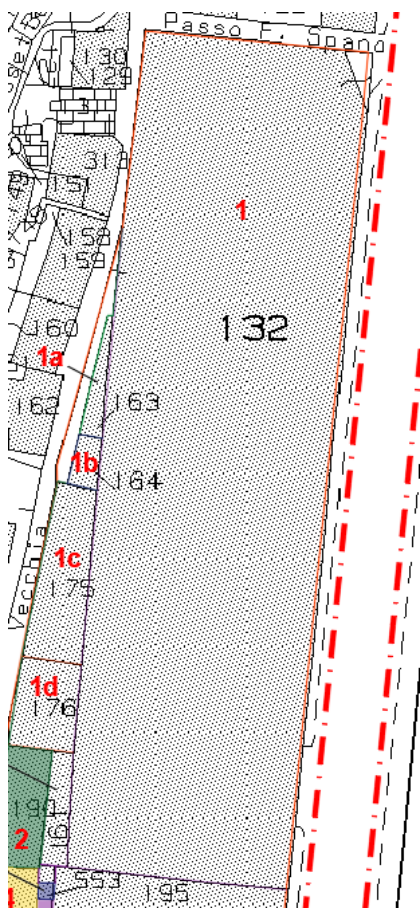
Coeff. di Differenziazione per livello di piano - Edifici senza ascensore	
Piano seminterrato	0,80
Piano terreno e rialzato senza giardino di proprietà	0,9 - 0,95
Piano Terreno e rialzato con giardino di proprietà	0,95 - 1,00
Primo piano	1,00
Piano secondo	0,95
Piano terzo	0,85
Piano quarto e piani superiori	0,75

Coeff. classe demografica dei comuni (articolo 17)	
Popolazione superiore a 400.000 abitanti	1,2
Popolazione superiore a 250.000 abitanti	1,1
Popolazione superiore a 100.000 abitanti	1,05
Popolazione superiore a 95.000 abitanti	0,95

Popolazione superiore a 10.000 abitanti	0,9
Popolazione fino a 10.000 abitanti	0,8

Coeff. Ubicazione (articolo 18)	
zona agricola	0,85
zona edificata periferica	1
zona compresa fra quella periferica e il centro storico	1,2
zone di pregio nella zona edificata periferica o agricola	1,2
centro storico	1,3

PARCELLARE 1



Stralcio PP



Dati catastali:

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	132		ENTE URBANO	6820	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via _BOBBIO_ civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1

Descrizione:

Trattasi di un immobile identificato catastalmente come “Fabbricato costruito o adattato per le speciali esigenze di un’attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.”

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Morfologicamente l’immobile si presenta come un deposito a pianta libera e delimitato perimetralmente da tavolati; la copertura presenta un doppio modulo a falda con presenza alla sommità di serramenti che permettono un’illuminazione zenitale degli ambienti.

L’ingresso alla Rimessa avviene all’incrocio tra Via Bobbio e Passo Ferdinando Spano.

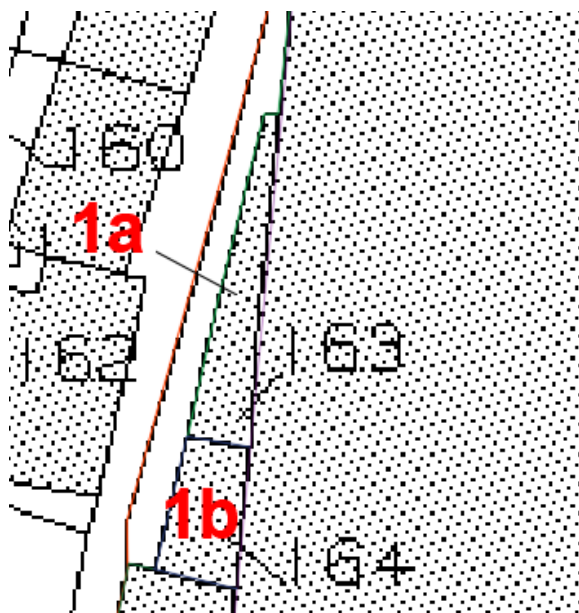
Tale posizione non presenta particolari caratteristiche di pregio, ma nemmeno caratteristiche tali da definirne aspetti negativi.

Stato di conservazione dell’involucro edilizio: le facciate esterne dell’edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell’intonaco e necessita di una riqualifica totale dell’involucro e dei corpi finestrati anch’essi particolarmente datati.

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT.

PARCELLARE 1a



Stralcio PP

Catasto Terreni:

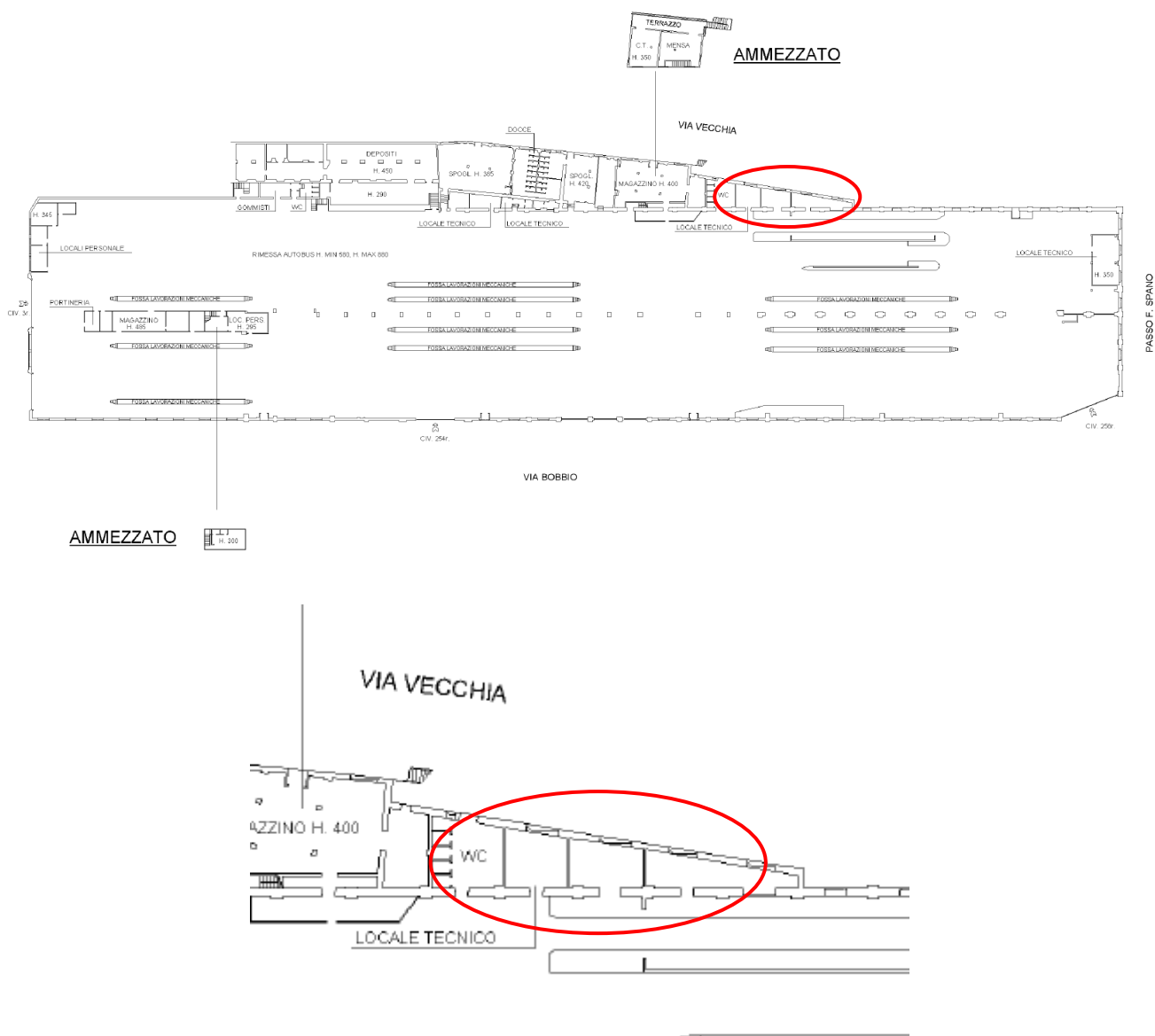
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	163		ENTE URBANO	70	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Correlato con il mappale sez. A foglio 19 particella 132

Catasto fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			



Descrizione:

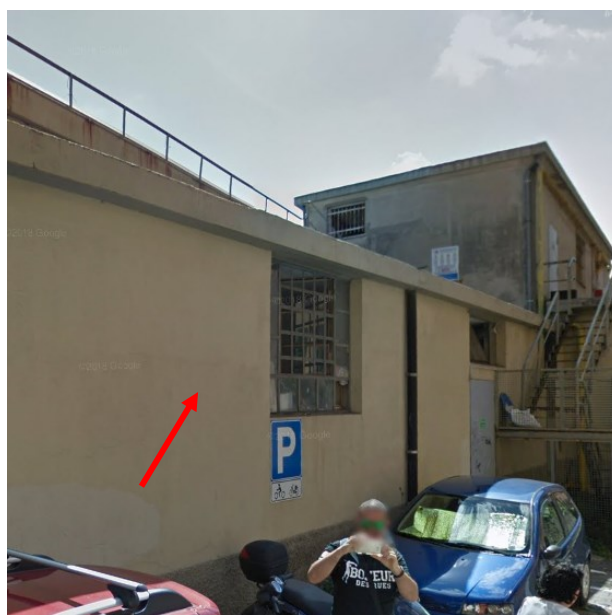
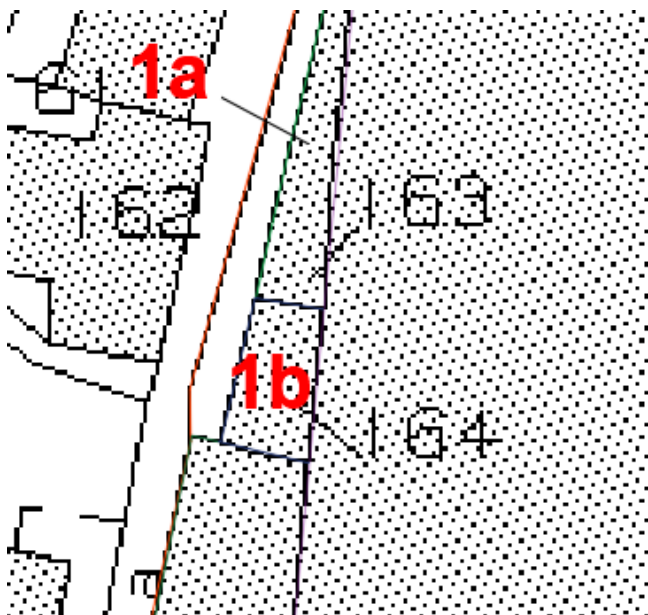
Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1
 Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.
 Il mappale di riferimento è il 163 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta wc e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.
 Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.
 Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT.

PARCELLARE 1b



Stralcio PP

Catasto Terreni:

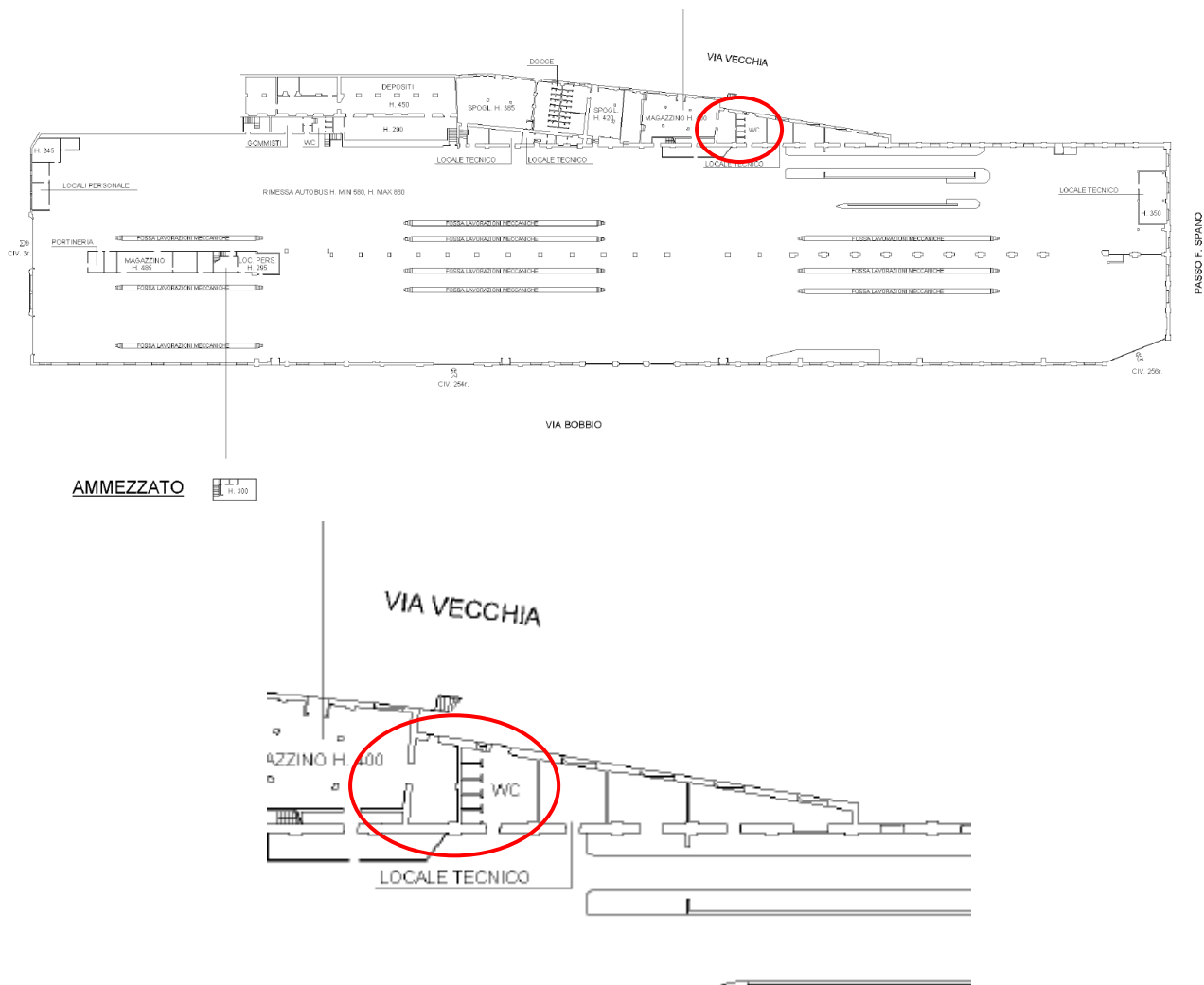
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	164		ENTE URBANO	50	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Correlato con il mappale sez. A foglio 19 particella 132

Catasto fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			



Descrizione:

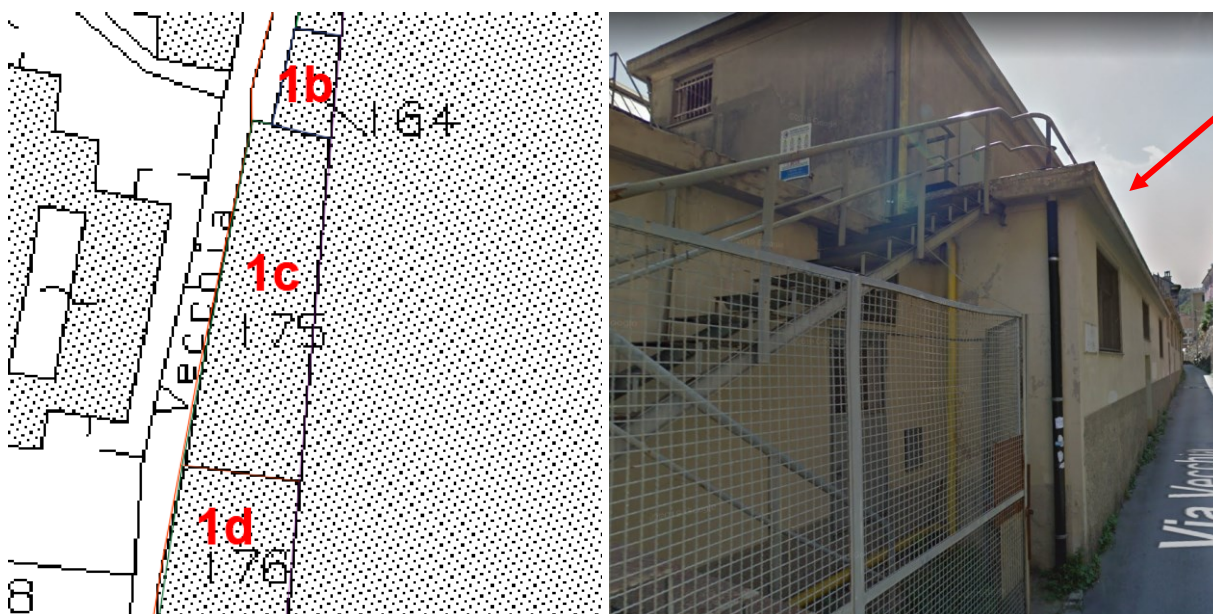
Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1
 Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.
 Il mappale di riferimento è il 164 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta magazzino al piano terreno, il tutto a servizio dell'immobile a cui è connesso.
 Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.
 Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT.

PARCELLARE 1c



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	175		ENTE URBANO	320	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

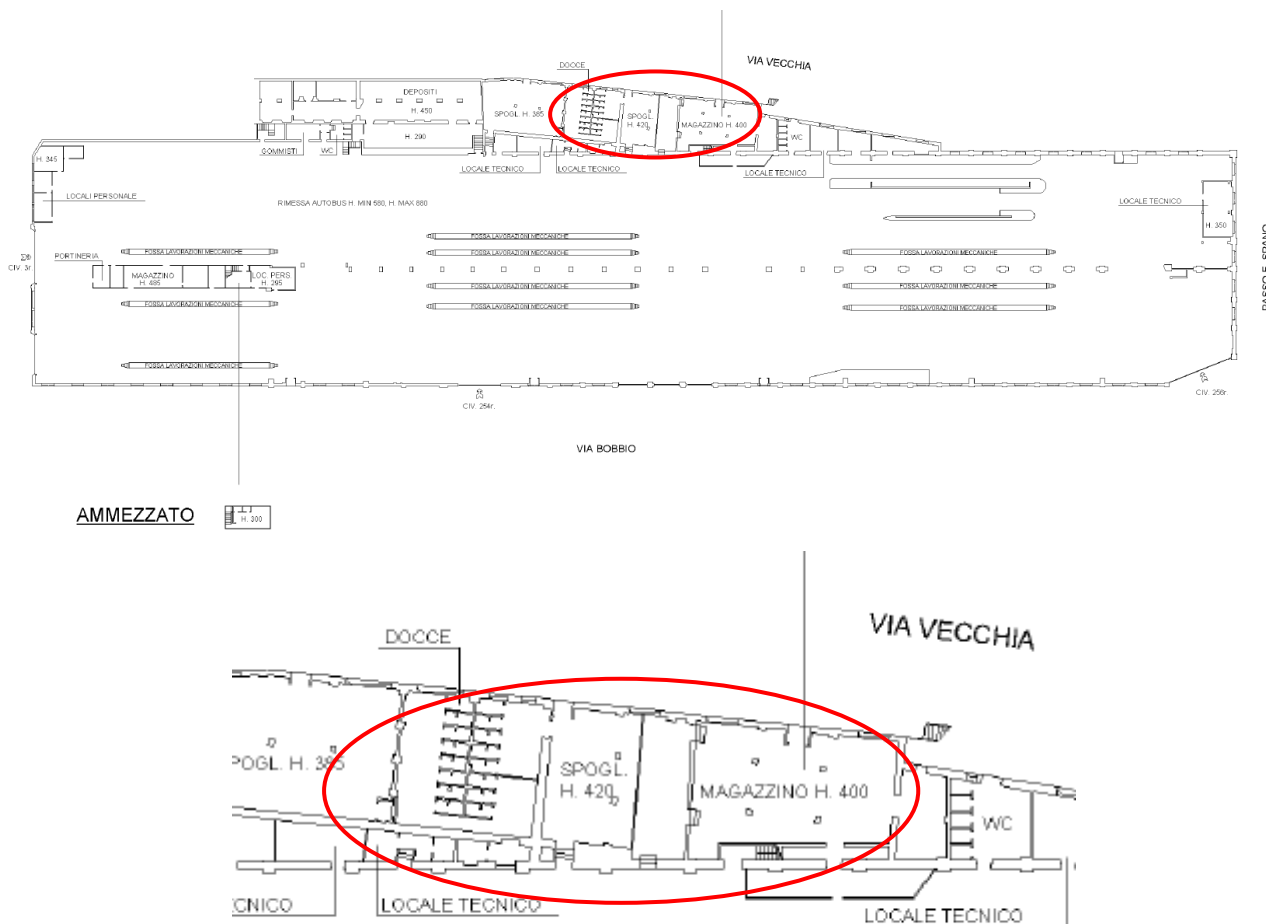
Correlato con il mappale sez. A foglio 19 particella 132

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via _BOBBIO_ civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1



Descrizione:

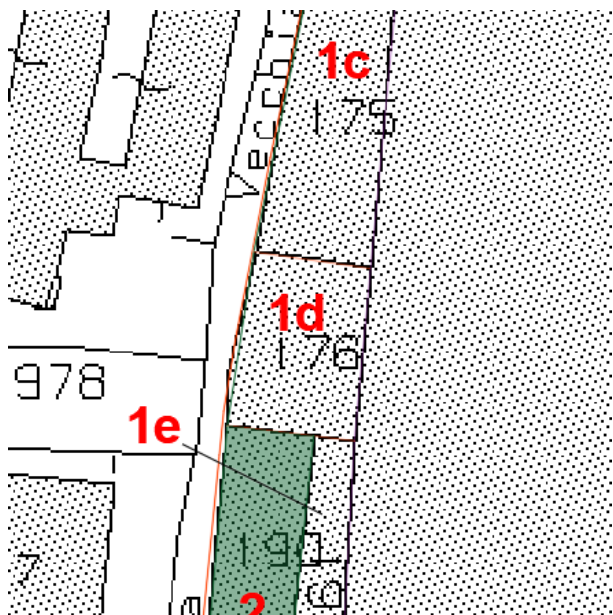
Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1
Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.
Il mappale di riferimento è il 175 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta spogliatoi e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.
Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.
Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT.

PARCELLARE 1d



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	176		ENTE URBANO	210	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

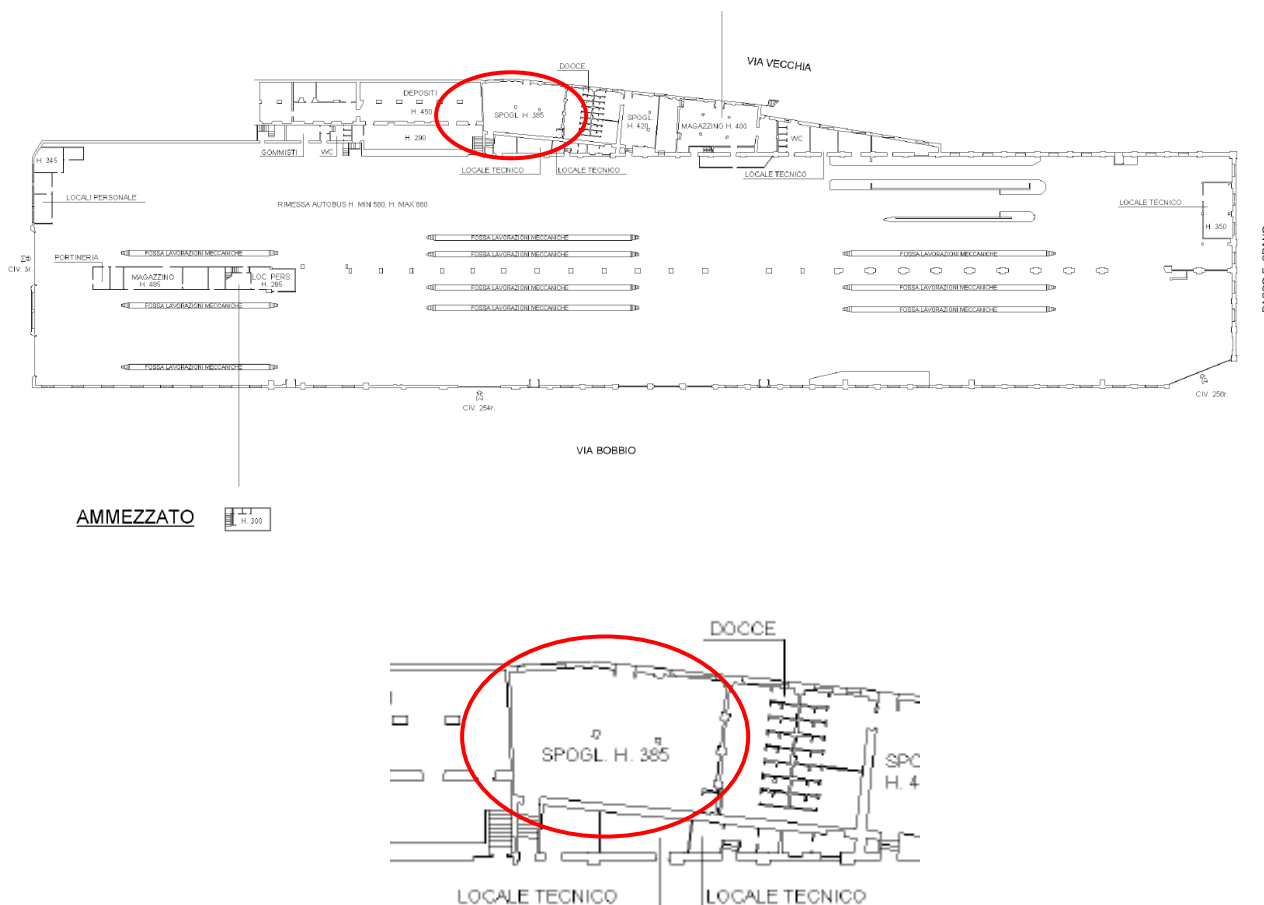
Correlato con il mappale sez. A foglio 19 particella 132

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via _BOBBIO_ civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1



Descrizione:

Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1

Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.

Il mappale di riferimento è il 176 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta depositi e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.

Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.

Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobilie acquisito da AMT.

PARCELLARE 1e



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	191		ENTE URBANO	110	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

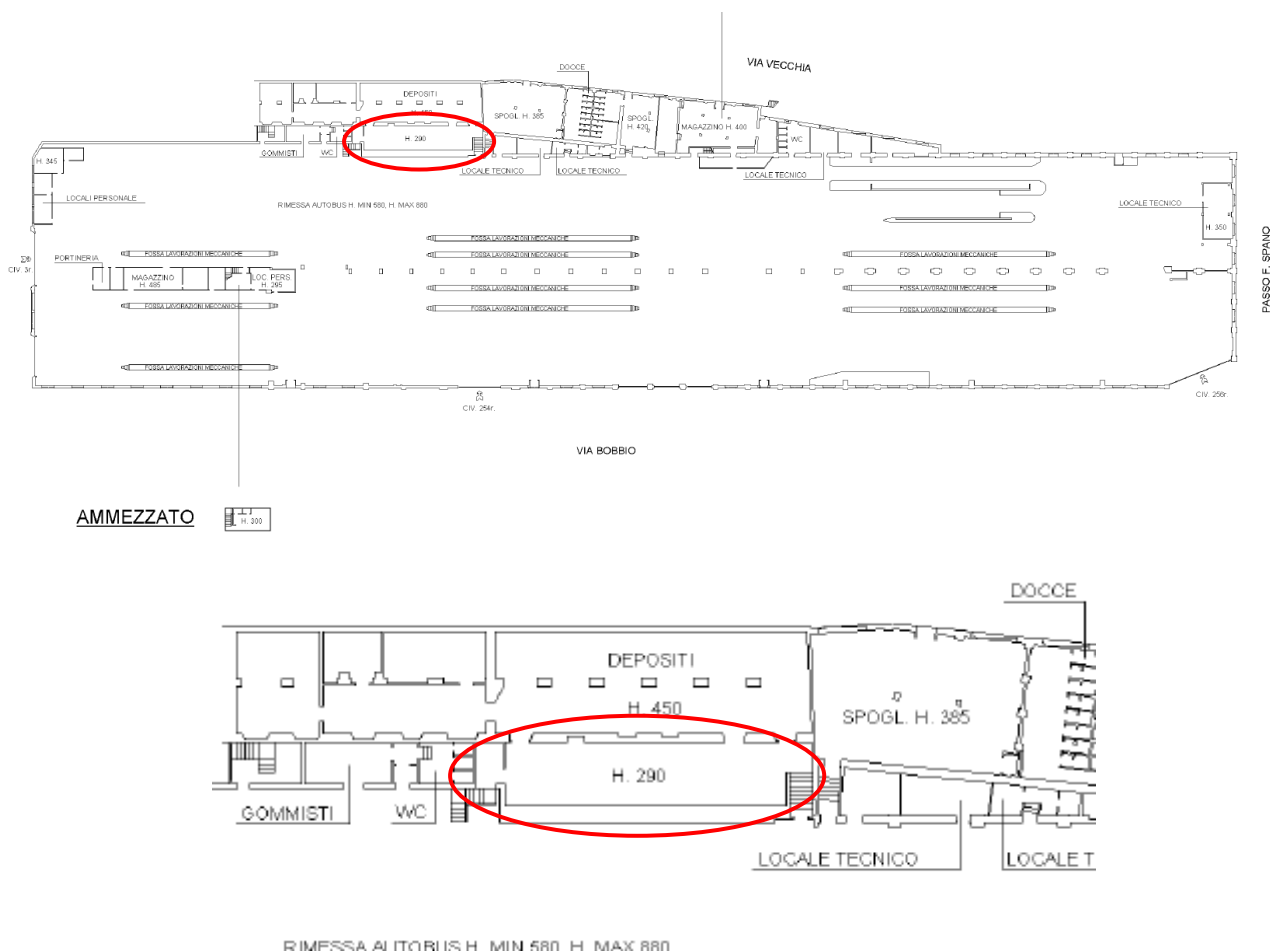
Correlato con il mappale sez. A foglio 19 particella 132

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via _BOBBIO_ civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1



Descrizione:

Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1

Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.

Il mappale di riferimento è il 191 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta depositi e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.

Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.

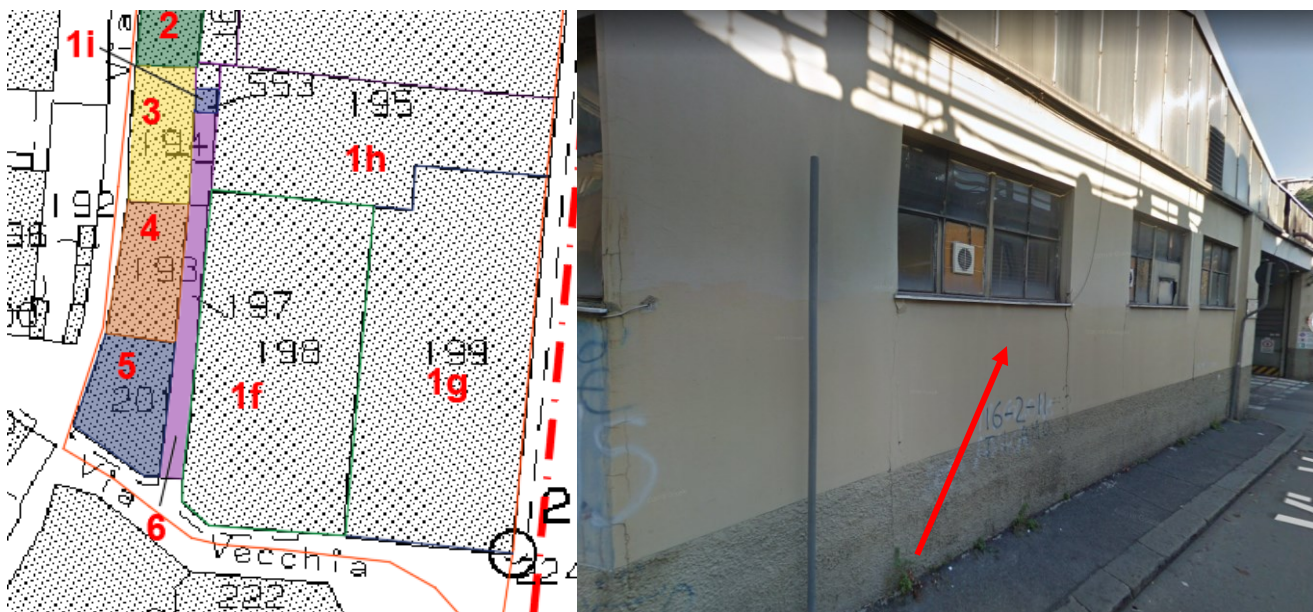
Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobilie acquisito da AMT.

PARCELLARE 1f



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	198		ENTE URBANO	910	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

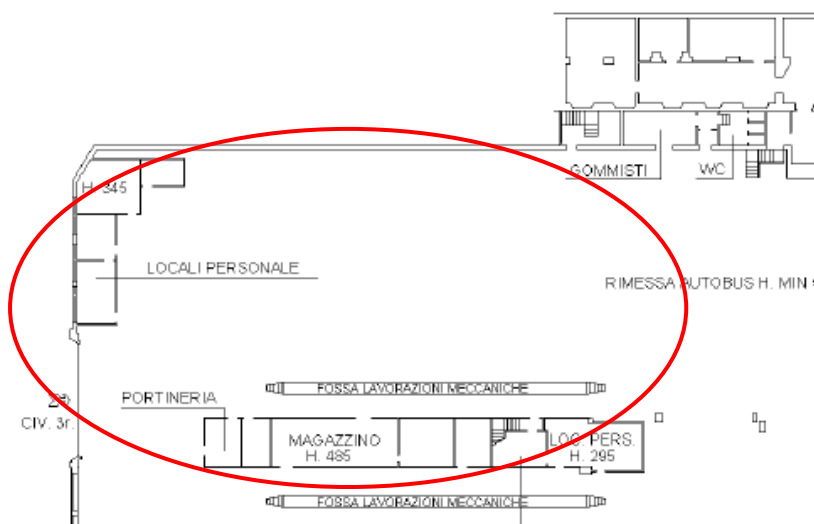
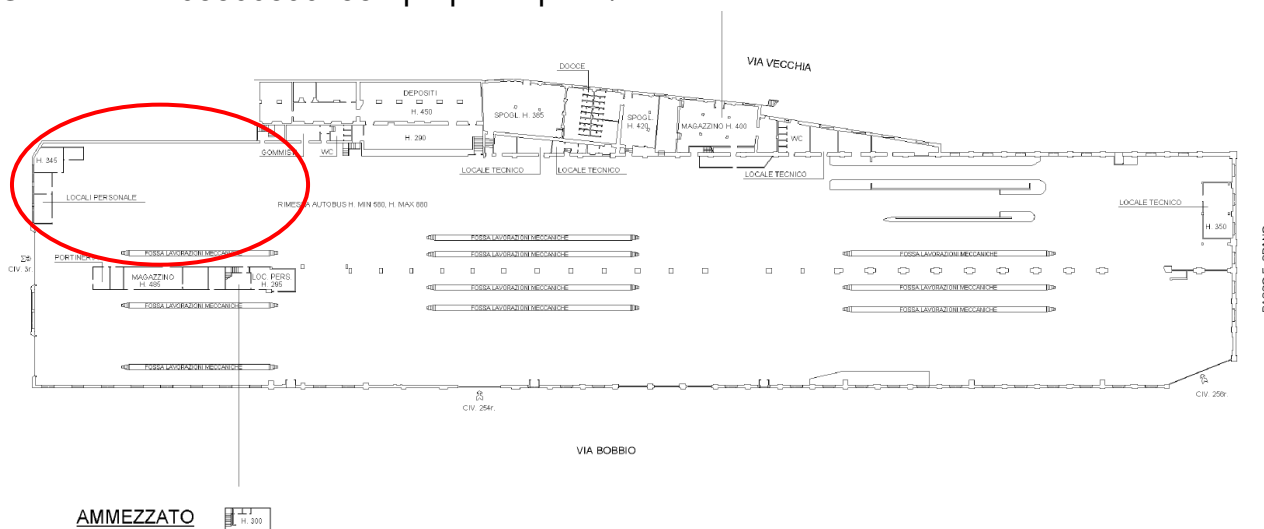
Correlato con il mappale sez. A foglio 19 particella 132

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via BOBBIO civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1



Descrizione:

Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1

Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.

Il mappale di riferimento è il 198 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta depositi e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.

Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.

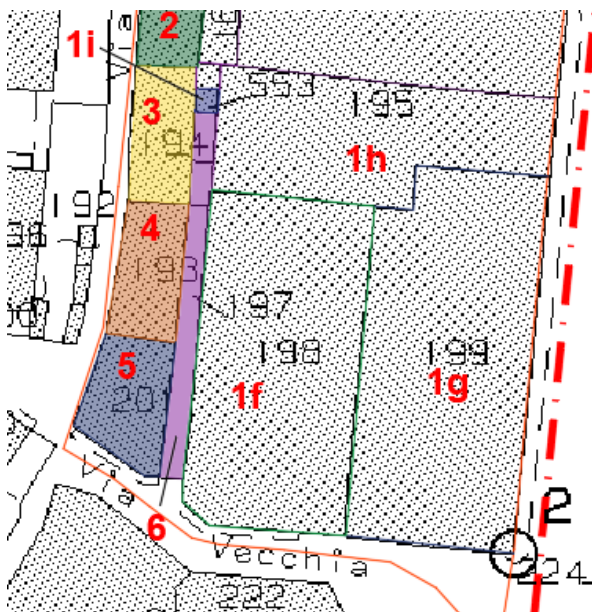
Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT.

PARCELLARE 1g



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	199		ENTE URBANO	1050	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

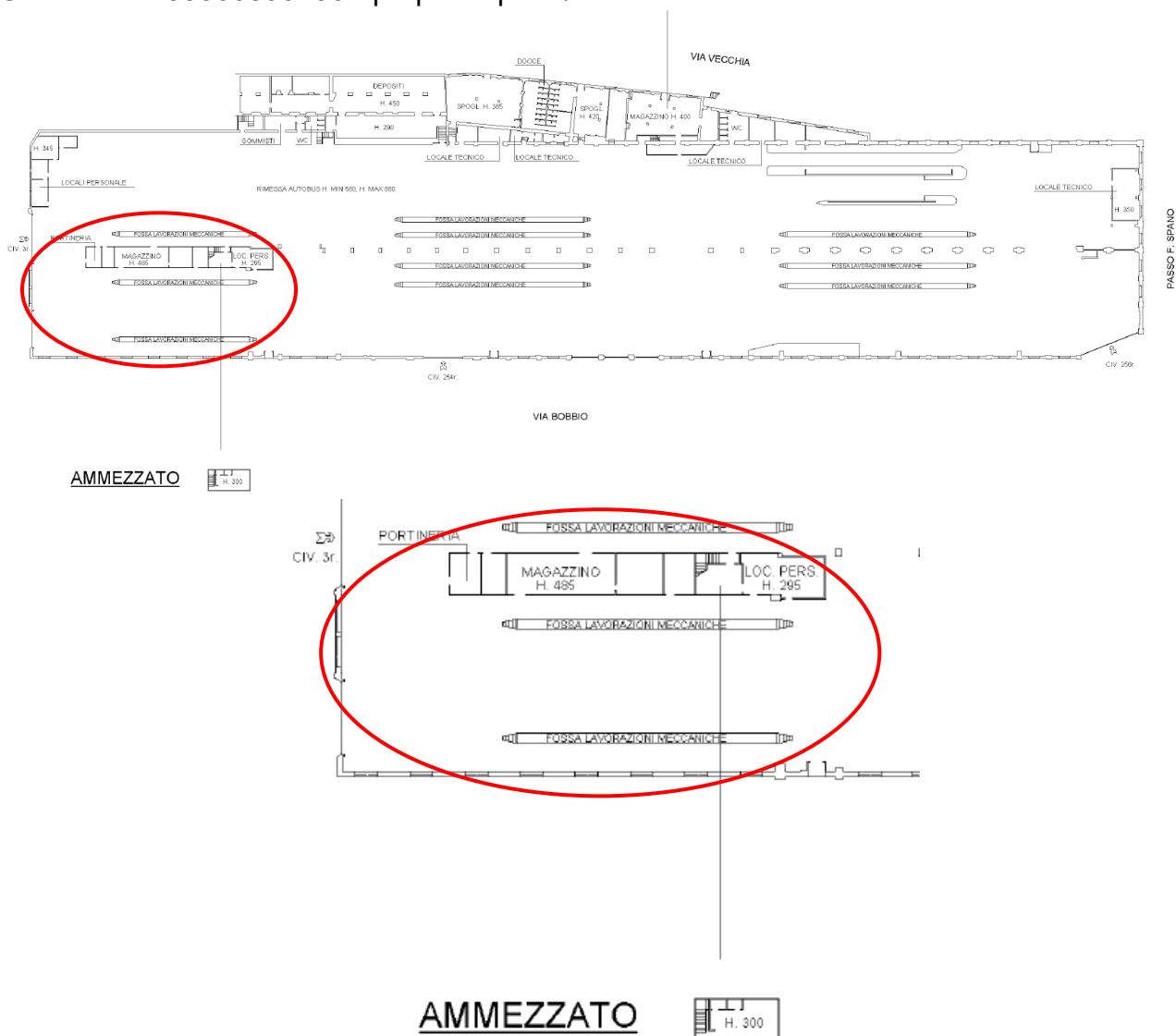
Correlato con il mappale sez. A foglio 19 particella 132

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via BOBBIO civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1



Descrizione:

Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mappale 132 sub. 1

Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.

Il mappale di riferimento è il 199 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta depositi e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.

Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.

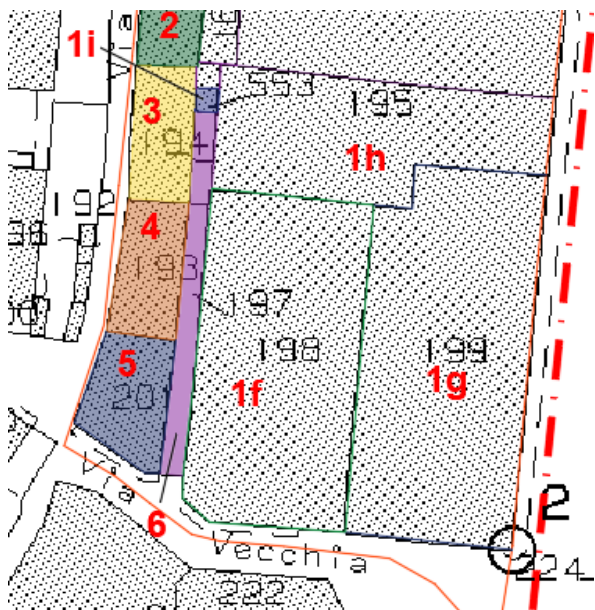
Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT.

PARCELLARE 1h



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	195		ENTE URBANO	600	

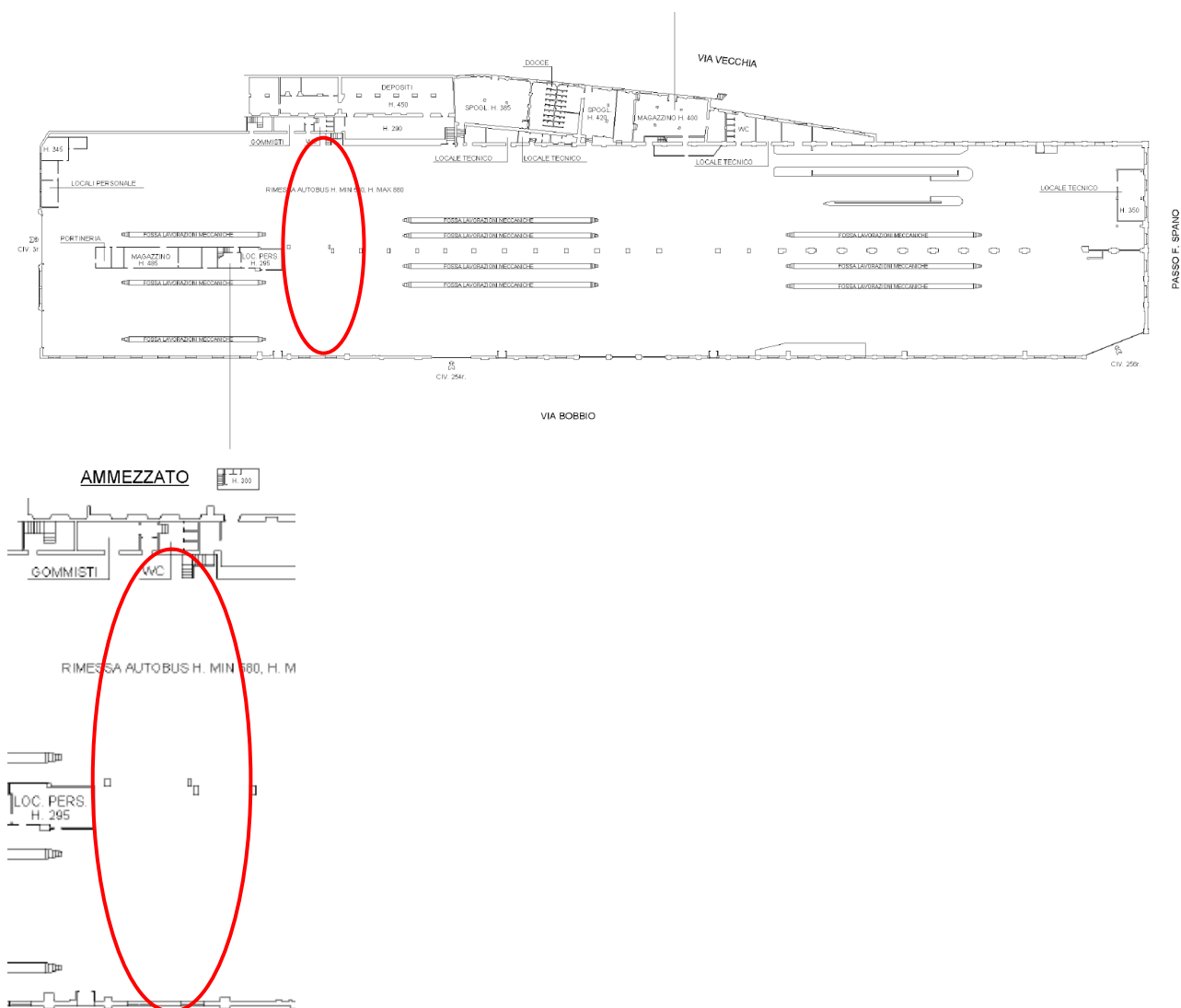
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1



Descrizione:

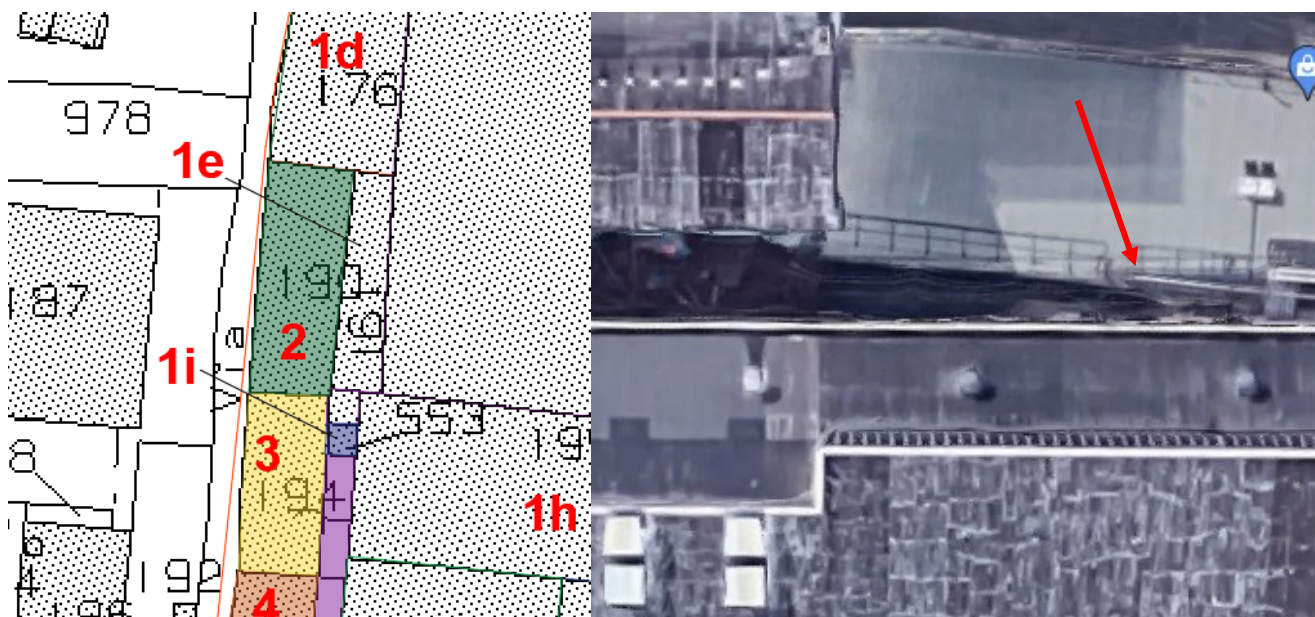
Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1
 Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.
 Il mappale di riferimento è il 195 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta depositi e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.
 Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.
 Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT.

PARCELLARE 1i



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	553		ENTE URBANO	10	

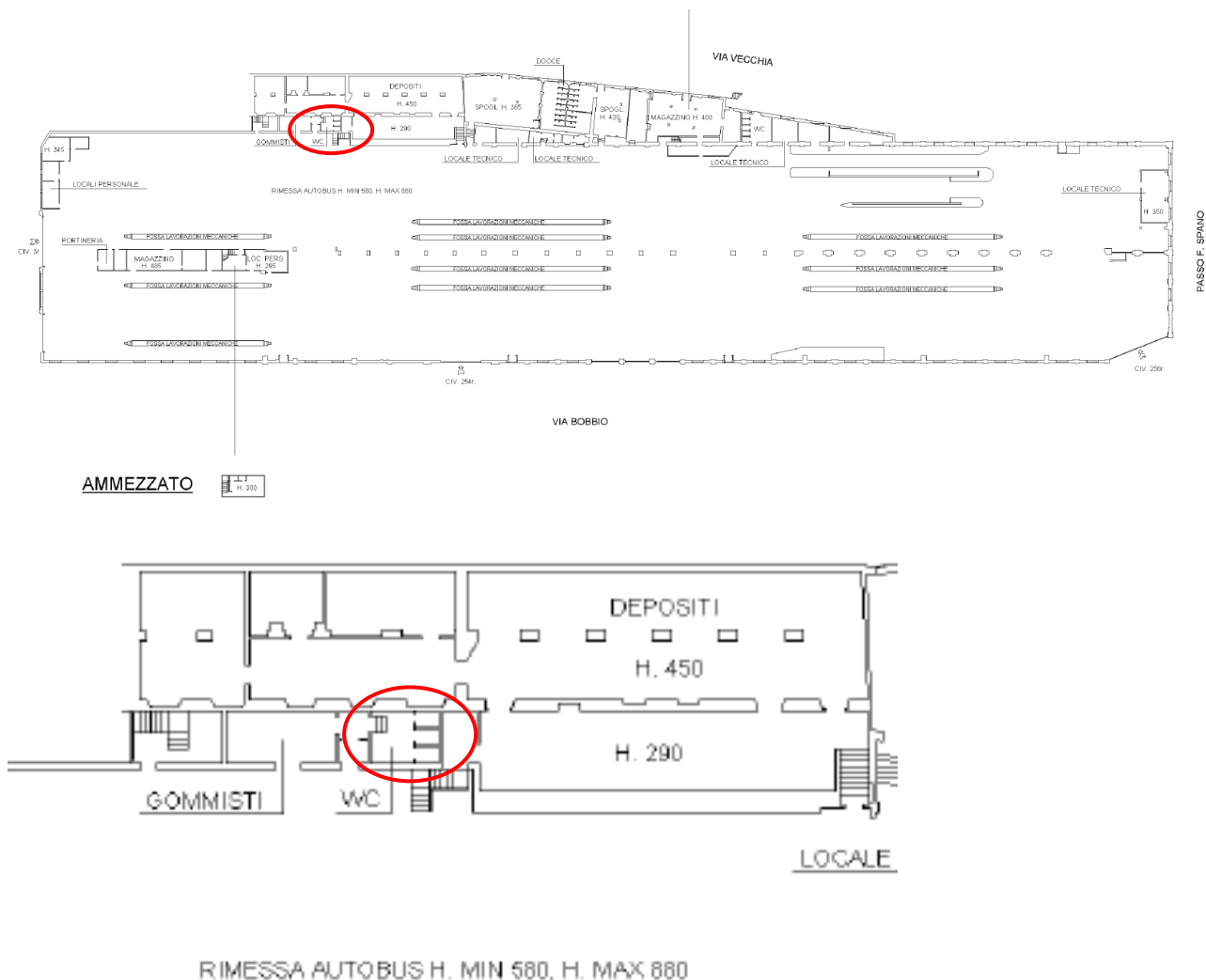
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via _BOBBIO_ civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1



Descrizione:

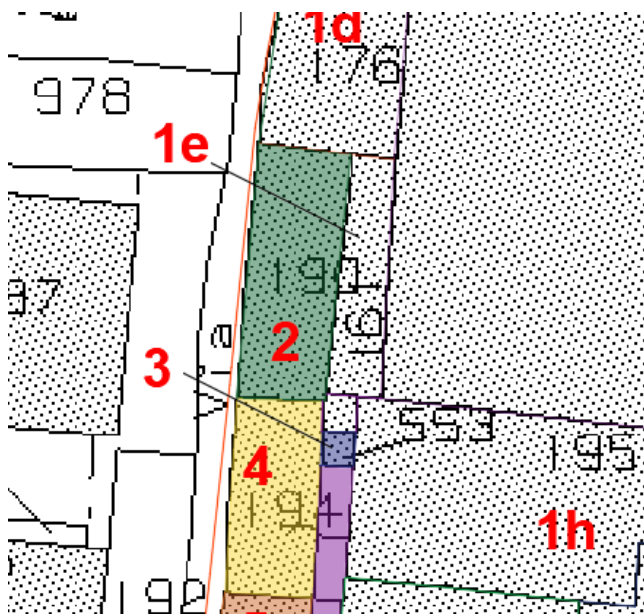
Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1
 Trattasi di un’appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.
 Il mappale di riferimento è il 553 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta servizi igienici a servizio dell’immobile a cui è connesso.
 Ubicazione: l’edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l’immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.
 Stato di conservazione dell’involucro edilizio: le facciate esterne dell’edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell’intonaco e necessita di una riqualifica totale dell’involucro e dei corpi finestrati anch’essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT.

PARCELLARE 2



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

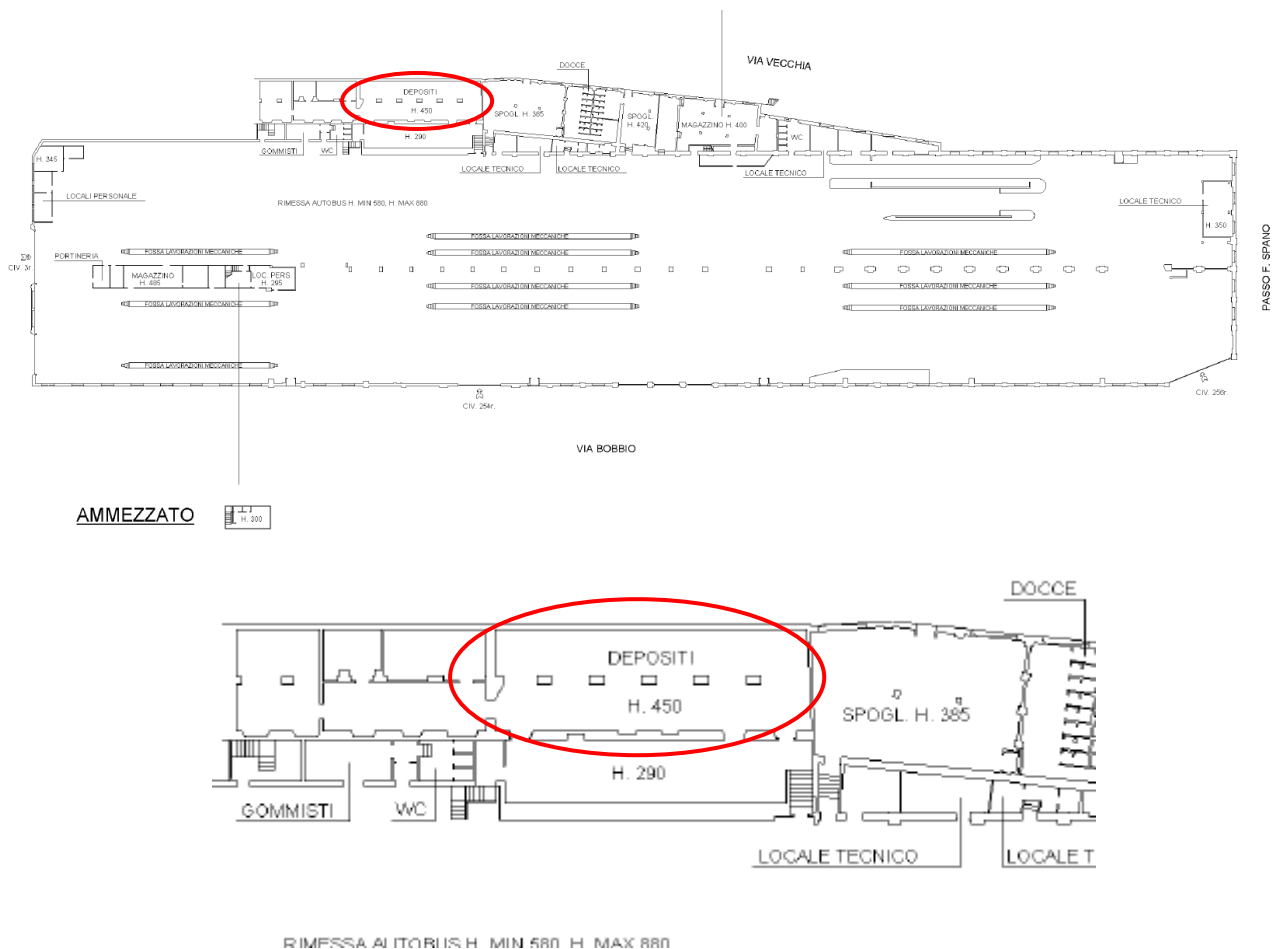
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via _BOBBIO_ civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1



Descrizione:

Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1
 Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.
 Il mappale di riferimento è il 190 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta depositi e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.
 Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.
 Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.
 L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e ai piani soprastanti sono adibite ad abitazioni private.

Valutazione del fabbricato:

Immobilie acquisito da AMT.

Area in esproprio:

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

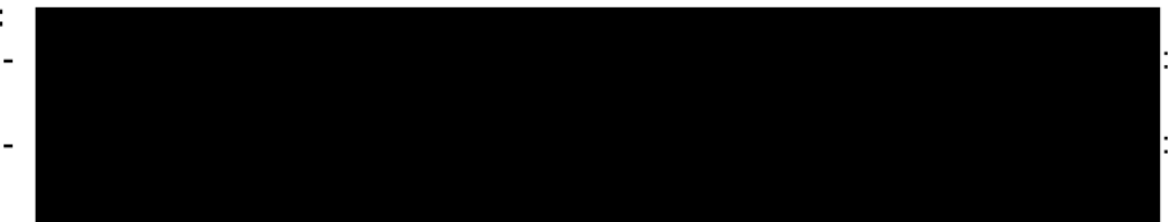
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

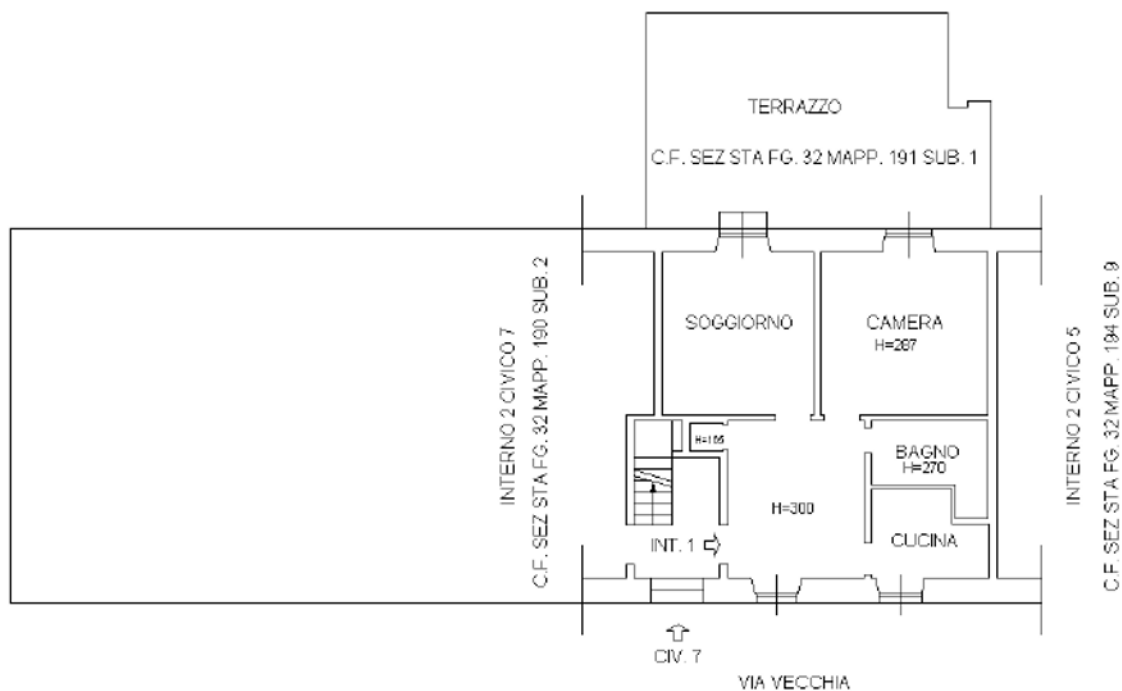
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	classe	Superficie catastale	rendita
STA	32	190	1	5	A/4	4	59	€ 278,89

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 7

Proprietà:



VIA VECCHIA CIV. 7 INTERNO 1
PIANO TERRENO



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano terra è composto da un ingresso, un soggiorno con balcone esposizione est, una camera da letto, un bagno un angolo cottura.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190 mq	

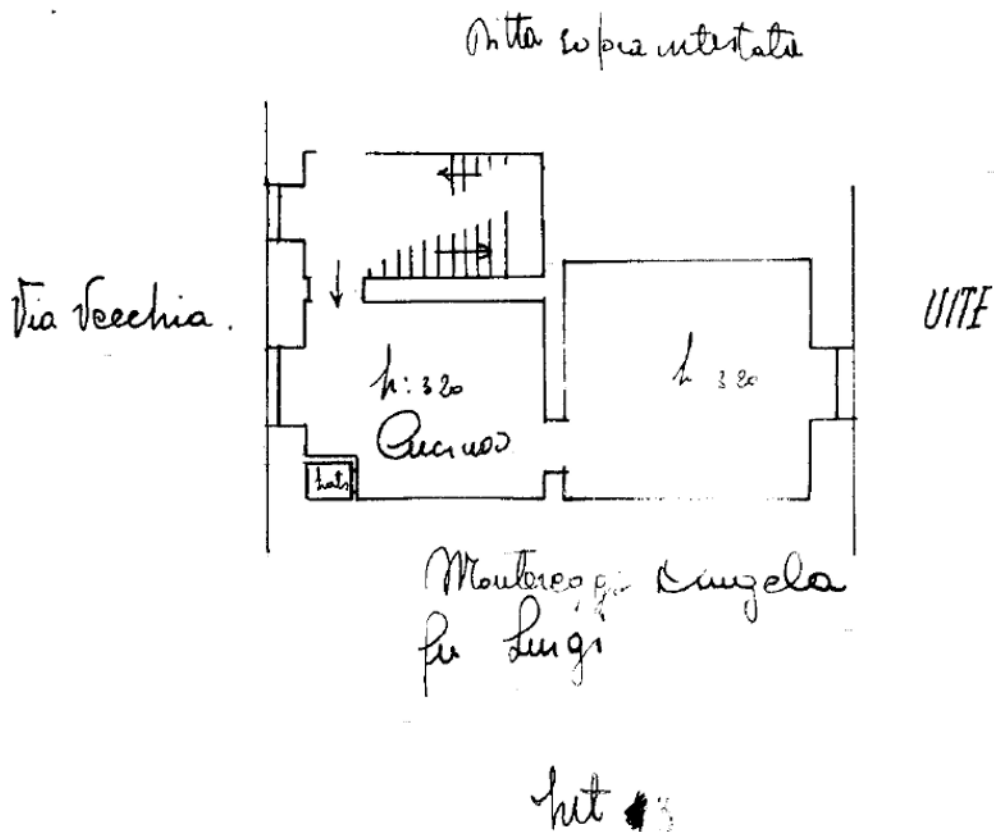
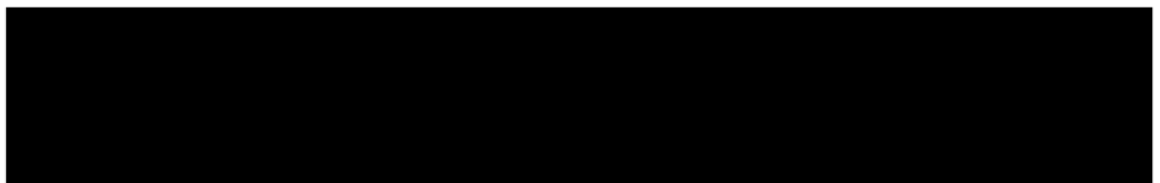
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	rendita
STA	32	190	2	5	A/4	4	30 mq	€ 154,94

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 7

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

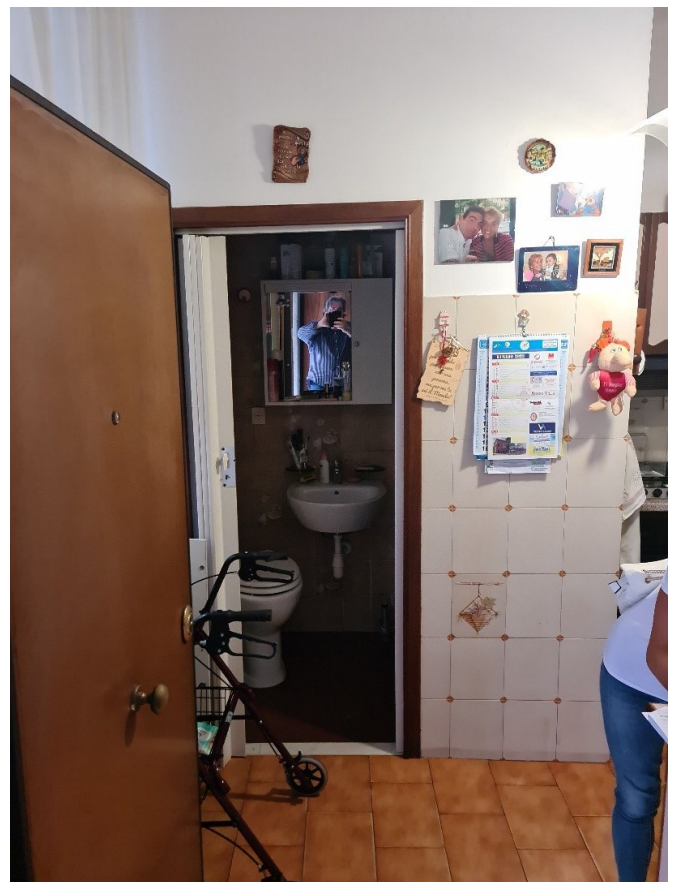
L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento è composto da due vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190 mq	

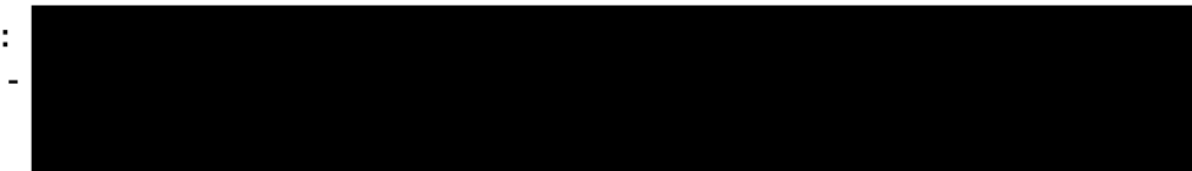
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	rendita
STA	32	190	3	5	A/4	4	58 mq	€ 278,89

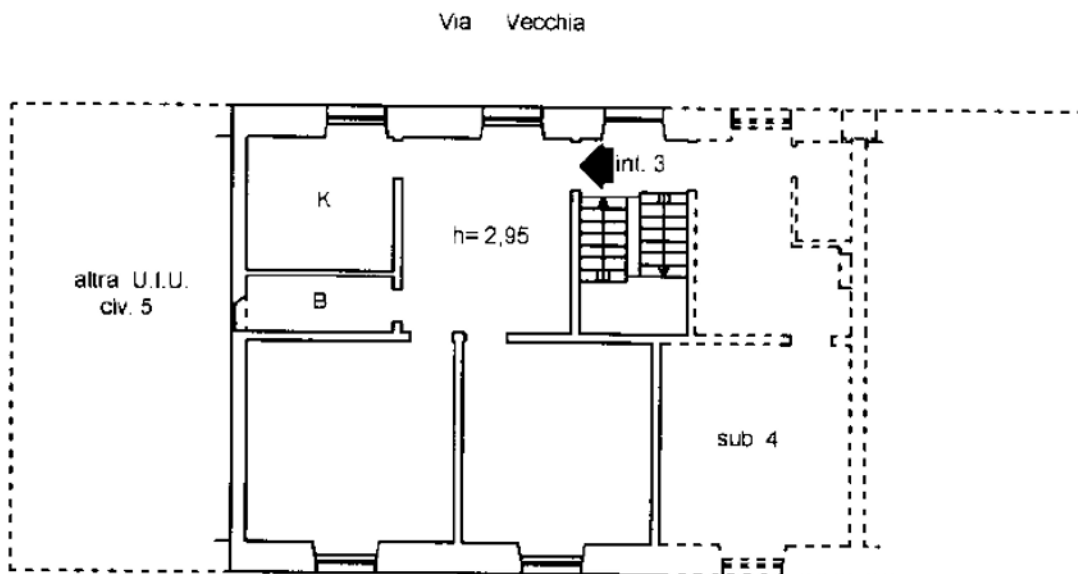
Ubicazione: Via _VECCHIA __ civ 7

Proprietà:



APPARTAMENTO INT. 3

PIANO PRIMO



distacco sul deposito A.M.T.

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

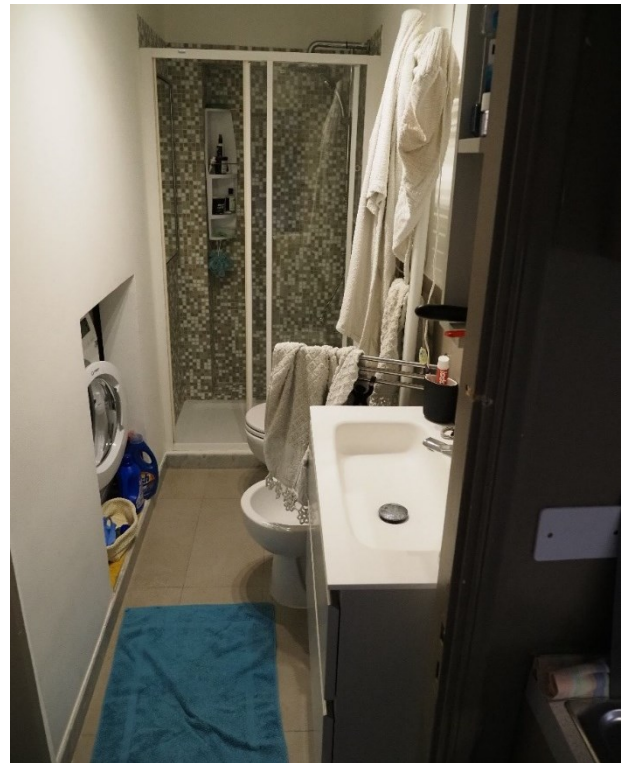
L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano primo è composto da un ingresso, un soggiorno, due camere da letto, un bagno e una cucina.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190 mq	

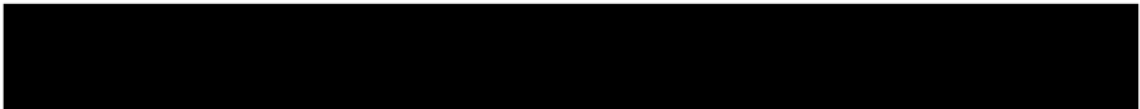
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	rendita
STA	32	190	4	5	A/4	4	28 mq	€ 154,94

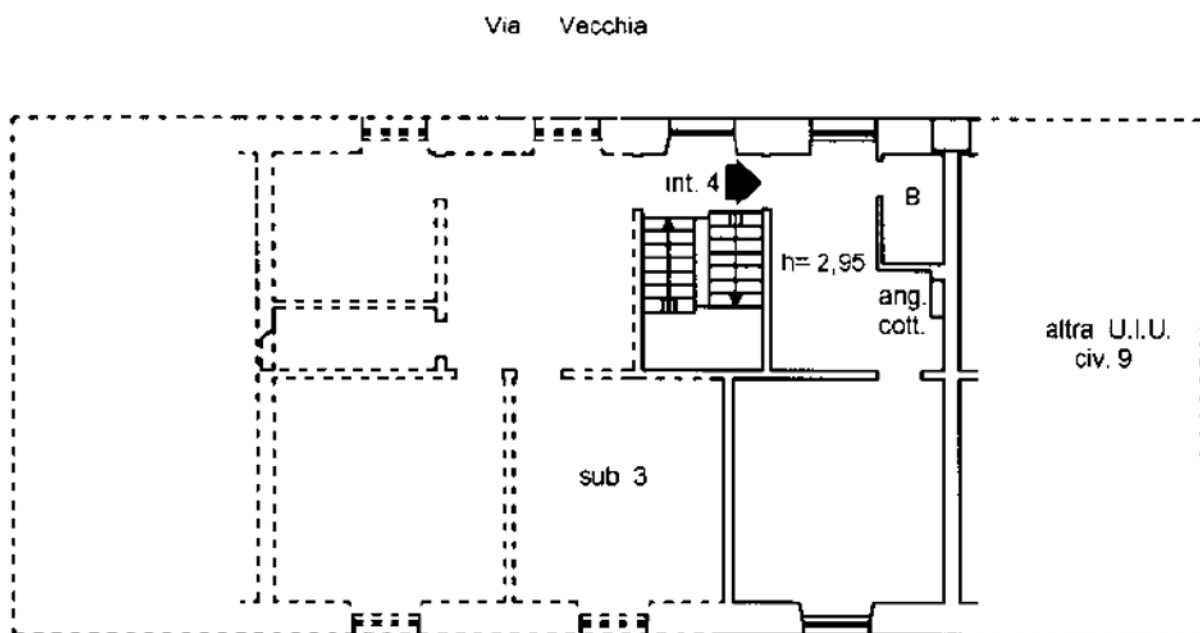
Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 7

Proprietà:



APPARTAMENTO INT. 4

PIANO PRIMO



distacco sul deposito A.M.T.

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano primo è composto due vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190 mq	

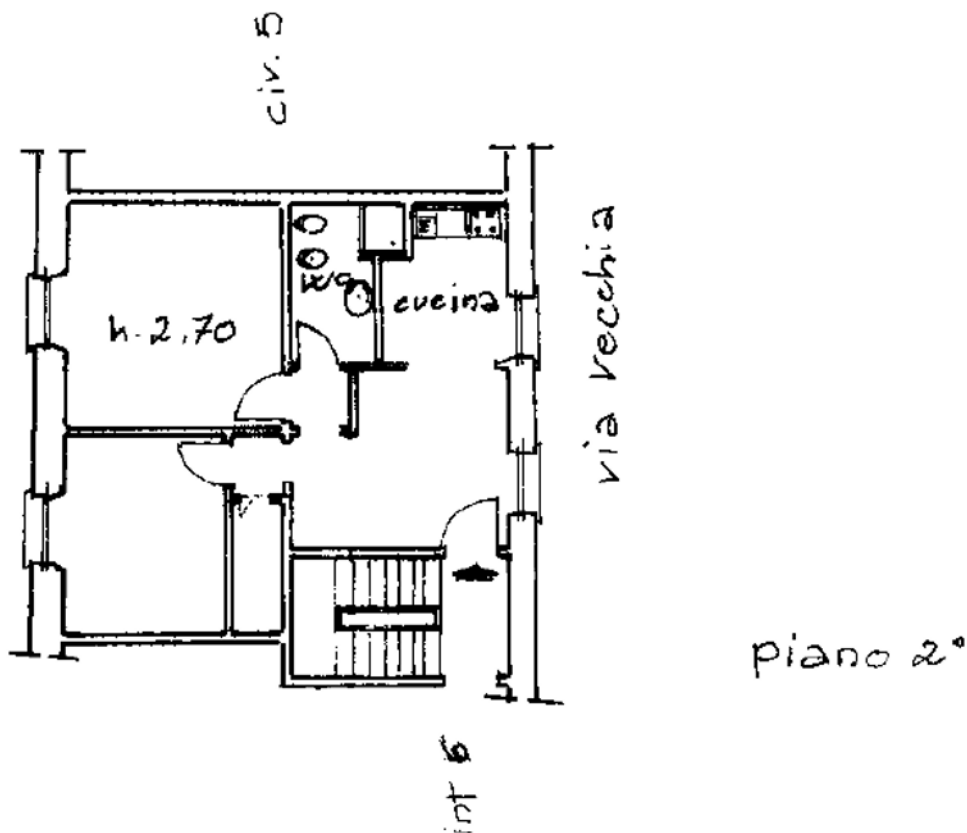
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	rendita
STA	32	190	5	5	A/4	4	53 mq	€ 278,89

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 7

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano secondo è composto da un ingresso, un soggiorno, due camere da letto, un bagno e una cucina.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

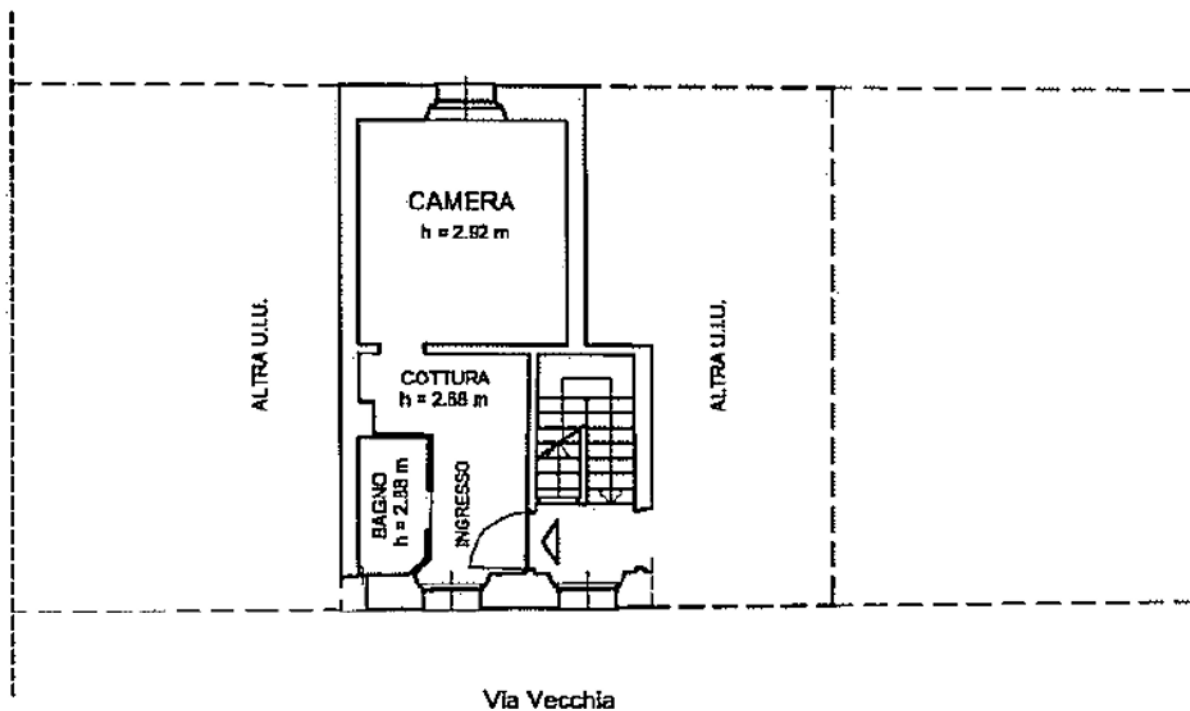
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	rendita
STA	32	190	6	5	A/4	4	29 mq	€ 154,94

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 7

Proprietà:



PIANO SECONDO



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

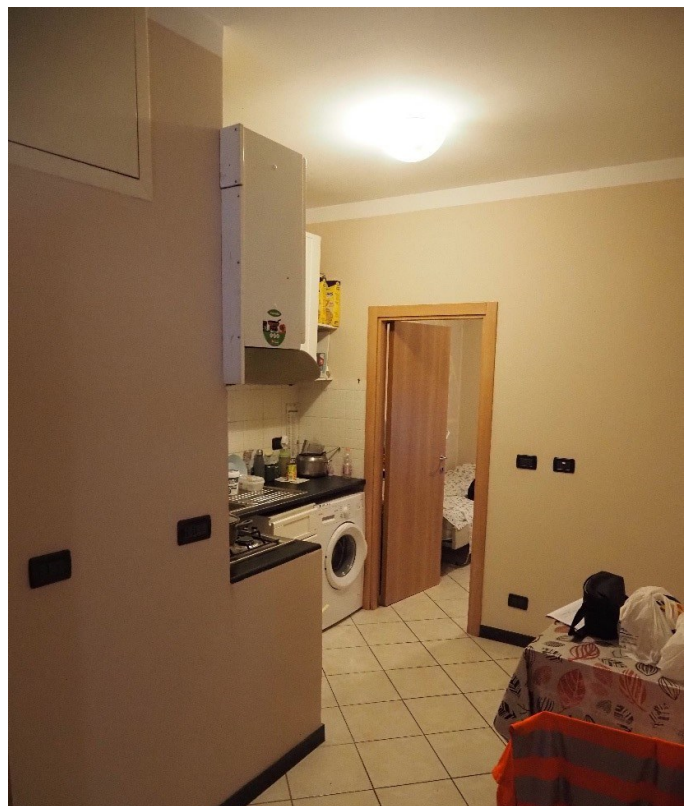
L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano secondo è composto due vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

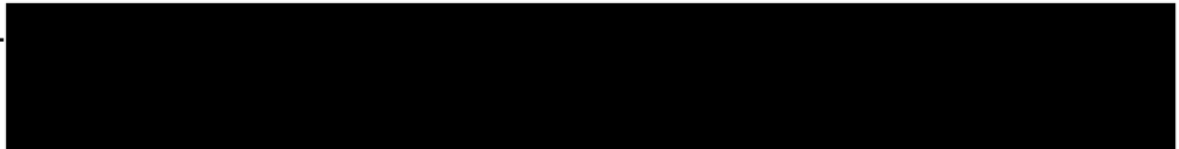
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	rendita
STA	32	190	7	5	A/4	4	30 mq	€ 154,94

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 9

Proprietà:



PLANIMETRIA NON RILASCIABILE

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa.



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

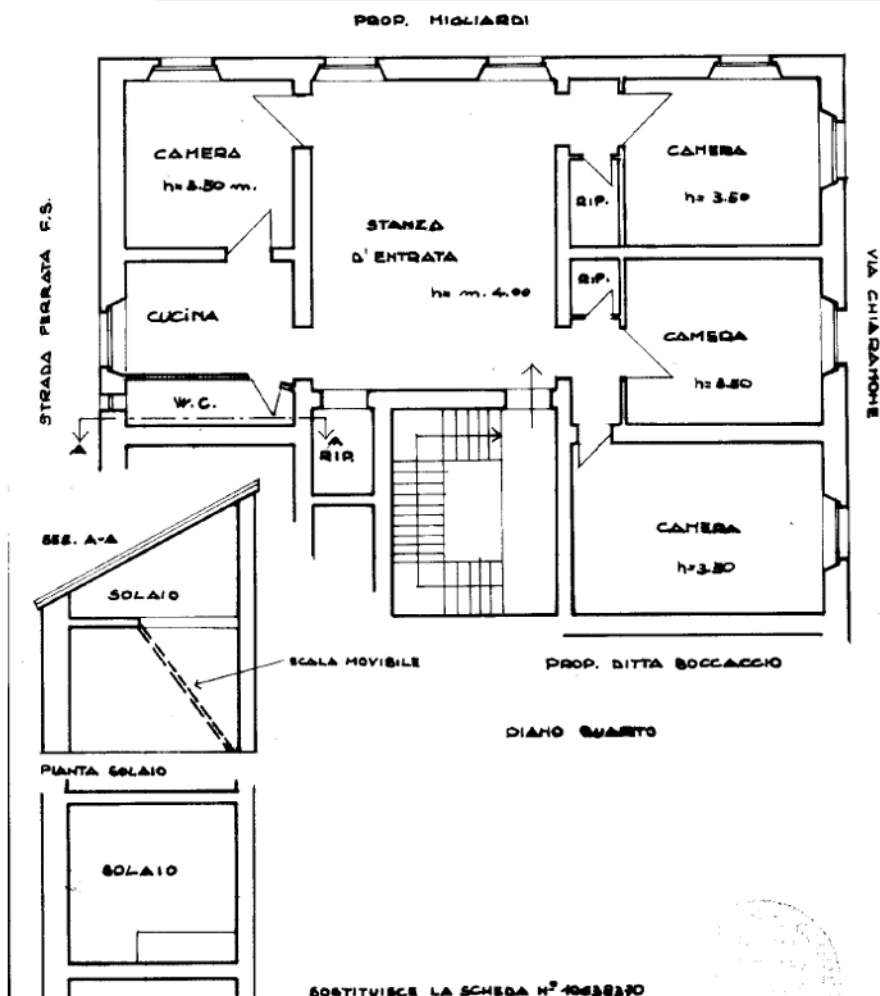
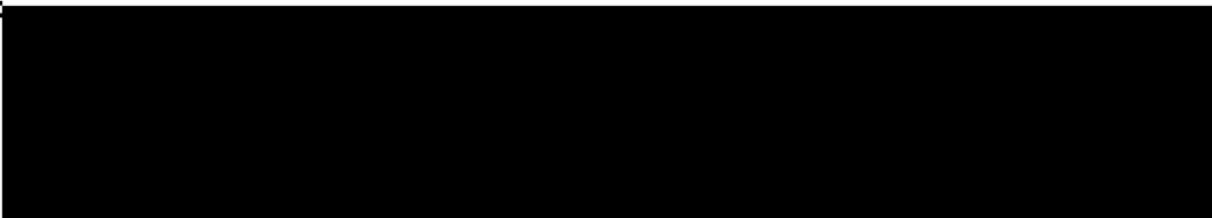
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	rendita
STA	32	190	8	5	A/3	3		€ 464.81

Ubicazione: Via _VECCHIA_ __ civ 9

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A3 "Abitazioni di tipo economico".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano quarto è composto da un ingresso, un soggiorno, quattro camere da letto, un bagno e una cucina.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa

Si precisa che la superficie dell'appartamento è stata calcolata dalla scheda catastale in quanto il dato non è presente in visura

L'immobile risulta avere un pignoramento in corso da parte della banca creditrice.

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

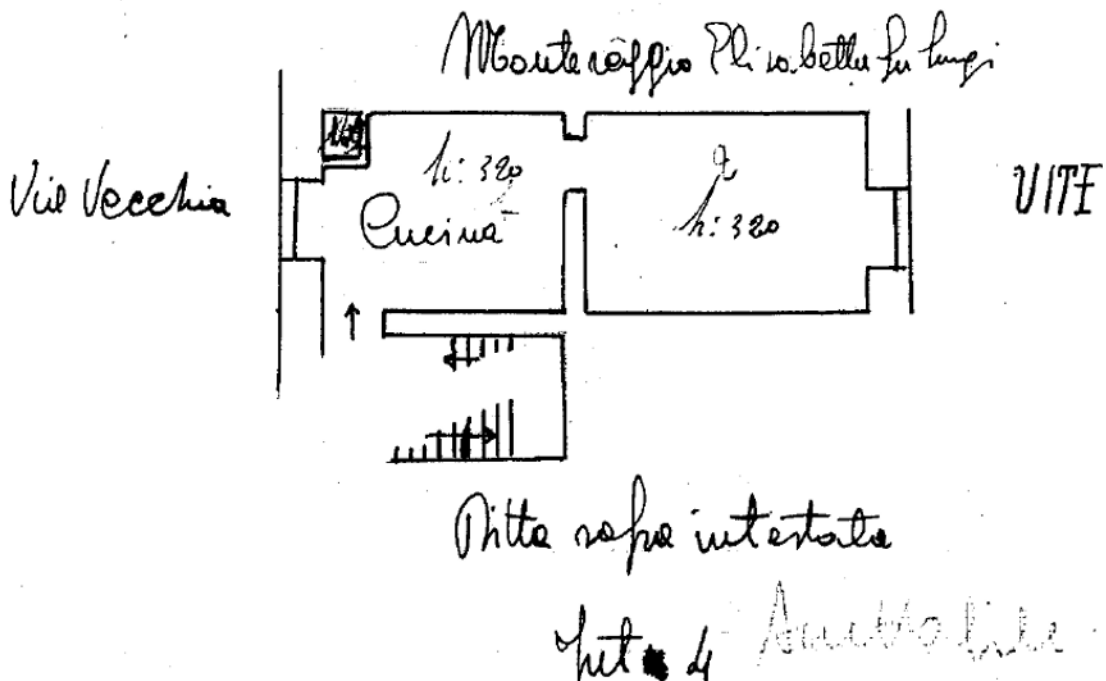
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	190	9	5	A/4	4	30 mq	€ 154,94

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 9

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento è composto due vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

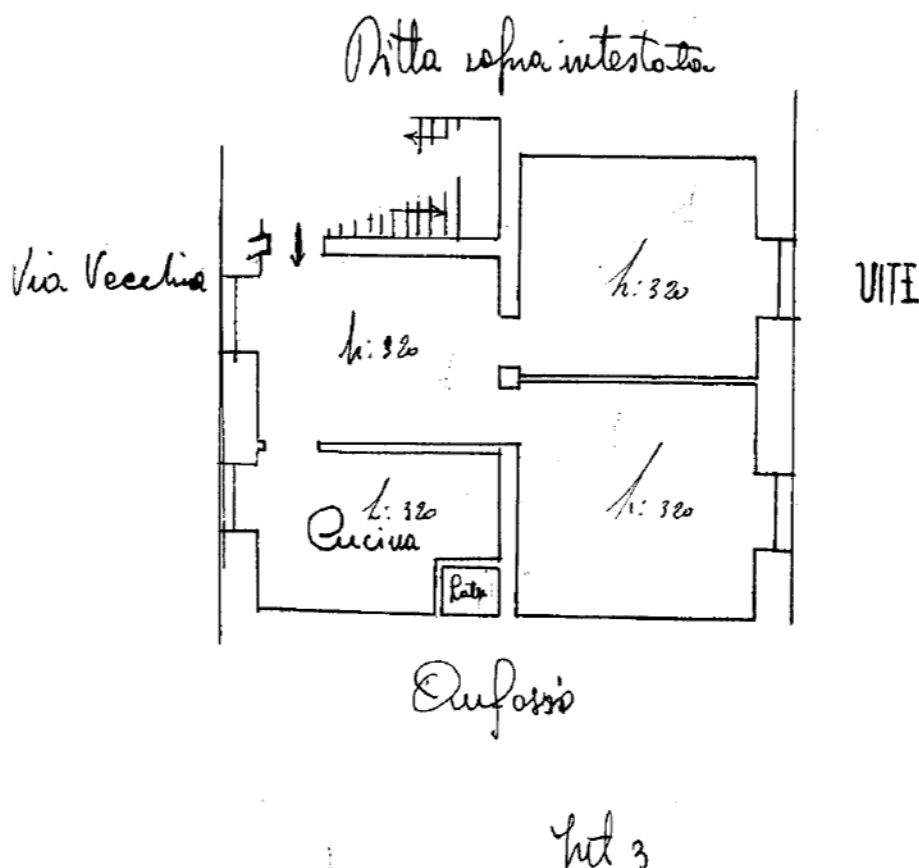
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	190	10	5	A/4	4	58 mq	€ 278,89

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 9

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento è composto da un ingresso, cucina e due vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

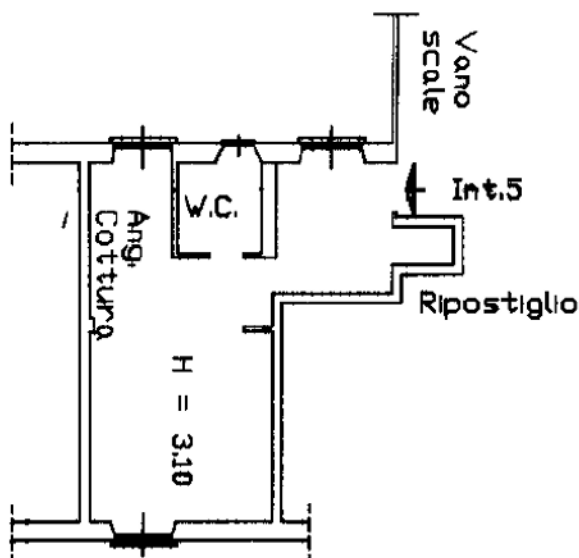
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	190	11	5	A/4	4	44 mq	€ 154,94

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 9

Proprietà:



Accesso da
via Pisoni

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano secondo è composto da un ingresso, angolo cottura, soggiorno con funzione di camera da letto e bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	190		ENTE URBANO	190	

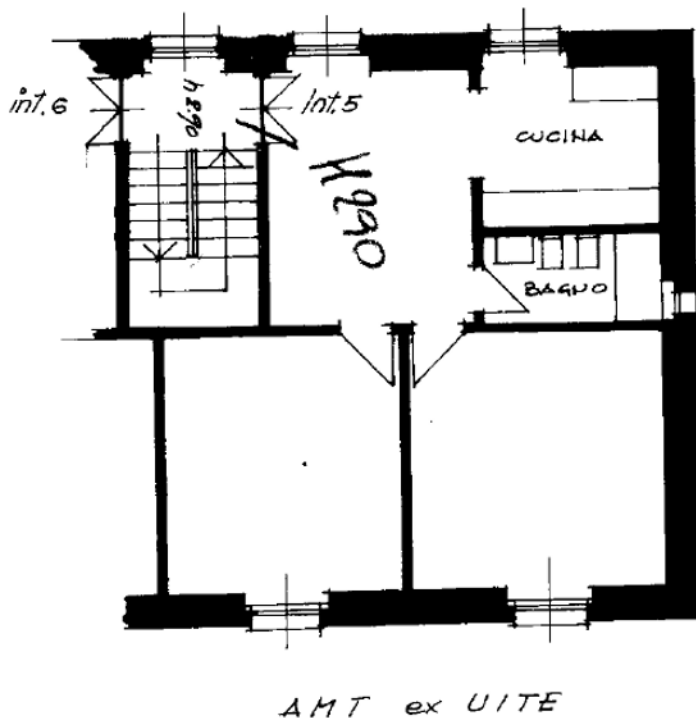
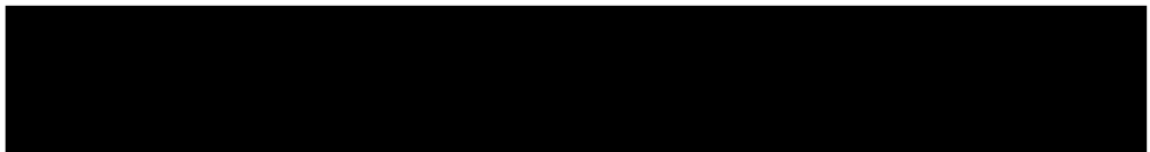
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	190	12	5	A/4	4	58 mq	€ 278,89

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 9

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 190.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ad un'appendice legata alla rimessa al mappale 132, ed a Sud al successivo corpo residenziale con cui forma il conglomerato edilizio.

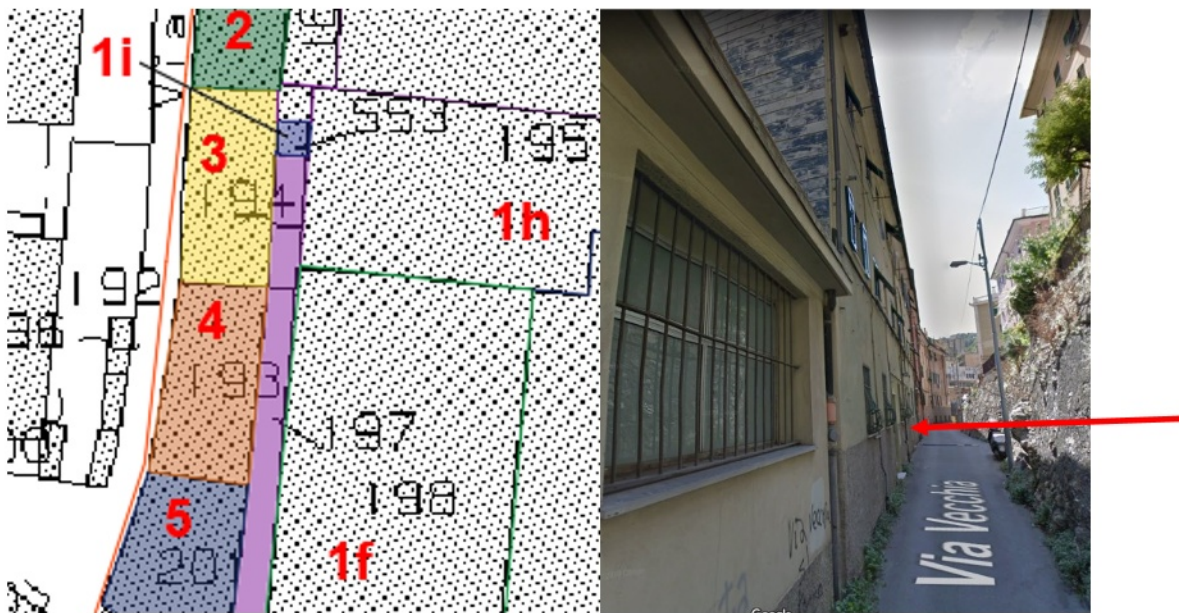
L'appartamento è composto da un ingresso, cucina e due vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



PARCELLARE 3



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	194		ENTE URBANO	170	

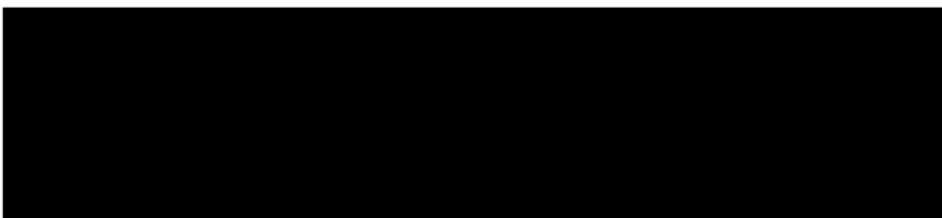
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

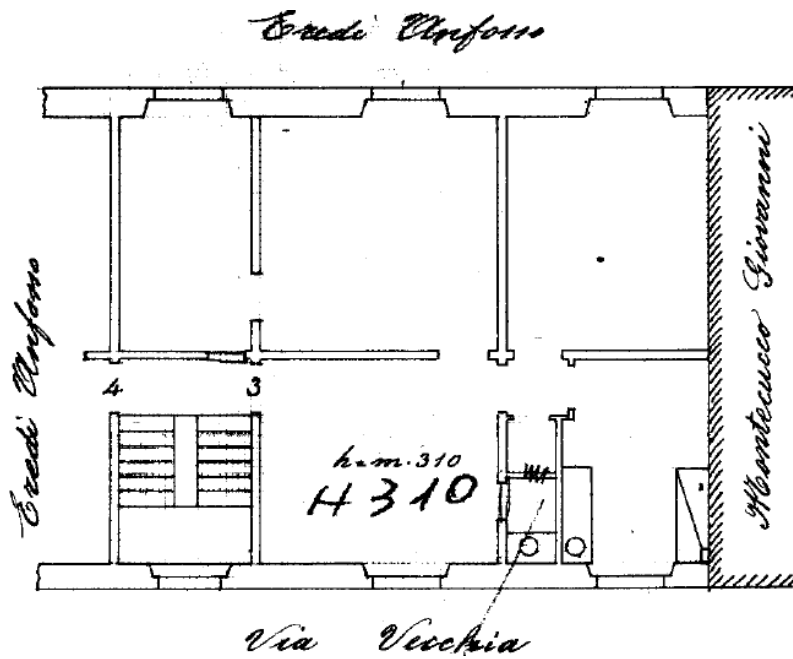
Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	194	3	5	A/3	5	71	€ 610,71

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 5

Proprietà:





Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A3 "Abitazioni di tipo economico".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 194.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento è composto da un ingresso, cucina e tre vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	194		ENTE URBANO	170	

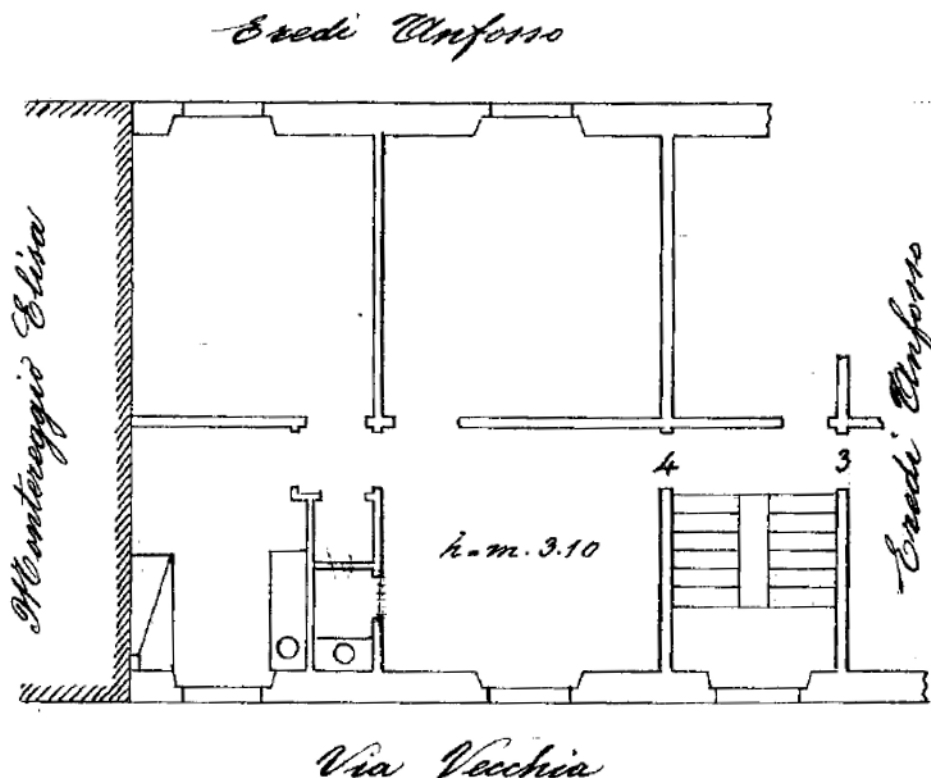
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	194	4	5	A/3	5	60	€ 499,67

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 5

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A3 "Abitazioni di tipo economico".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 194.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento è composto da un ingresso, cucina e tre vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	194		ENTE URBANO	170	

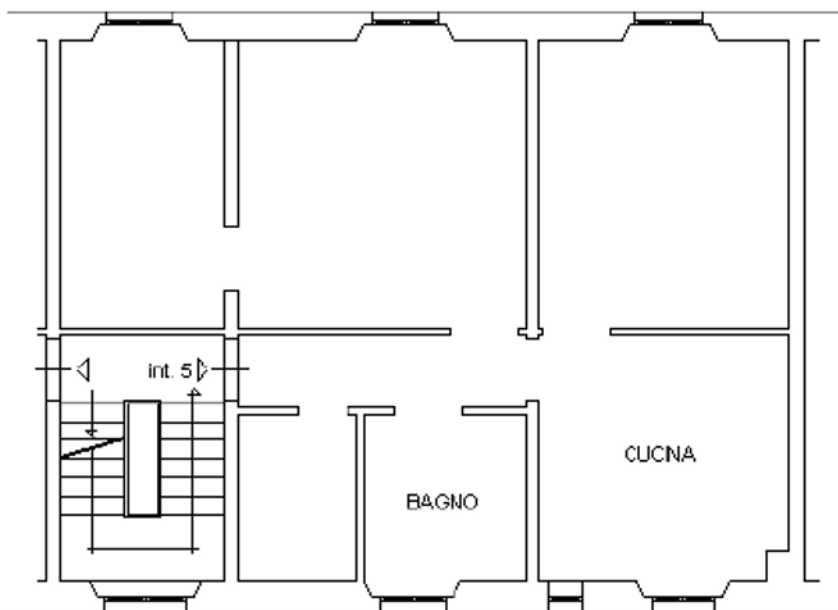
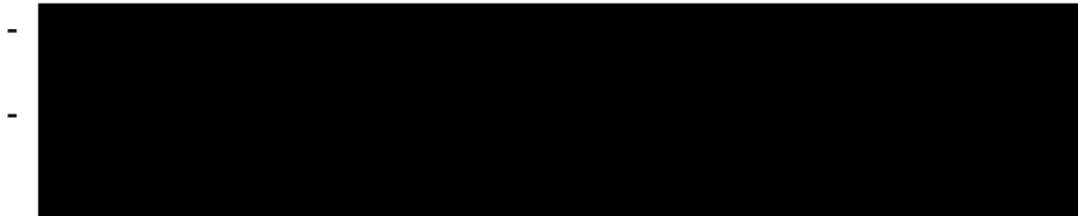
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	194	5	5	A/3	5	73	€ 610,71

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 5

Proprietà:



PIANO TERZO
H.3,10

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A3 "Abitazioni di tipo economico".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 194.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano terzo è composto da un ingresso, cucina e tre vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:
vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	194		ENTE URBANO	170	

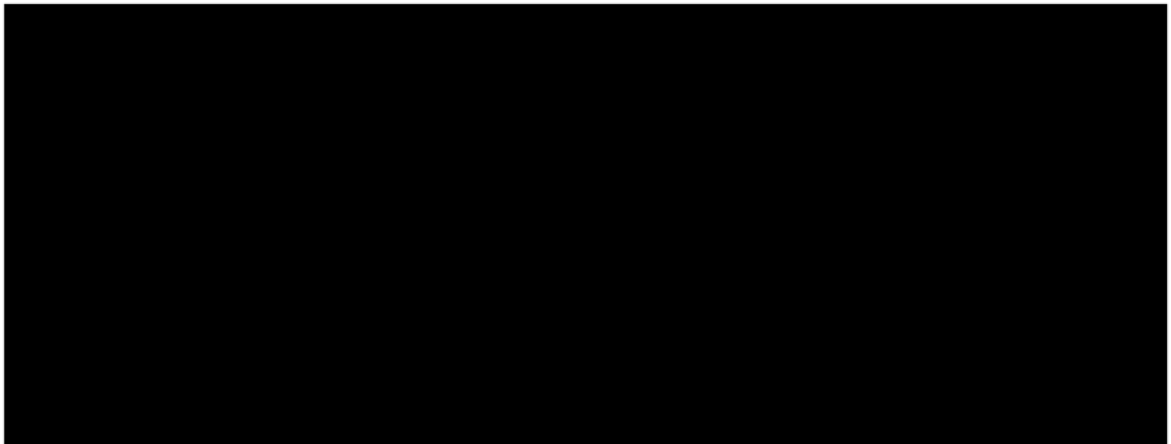
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	194	6	5	A/3	5	60	€ 555,19

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 5

Proprietà:

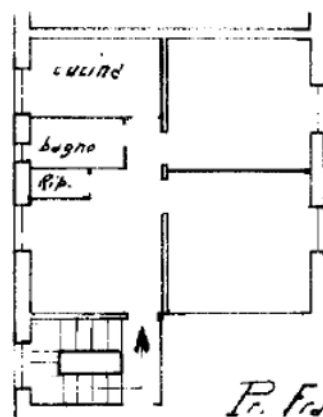


PIANO 2°

H = 3.10

P. Fr. Montecroce

Via Vecchia



distacco

P. Fratelli Lauria

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A3 "Abitazioni di tipo economico".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 194.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano secondo è composto da cucina e tre vani con annesso bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	194		ENTE URBANO	170	

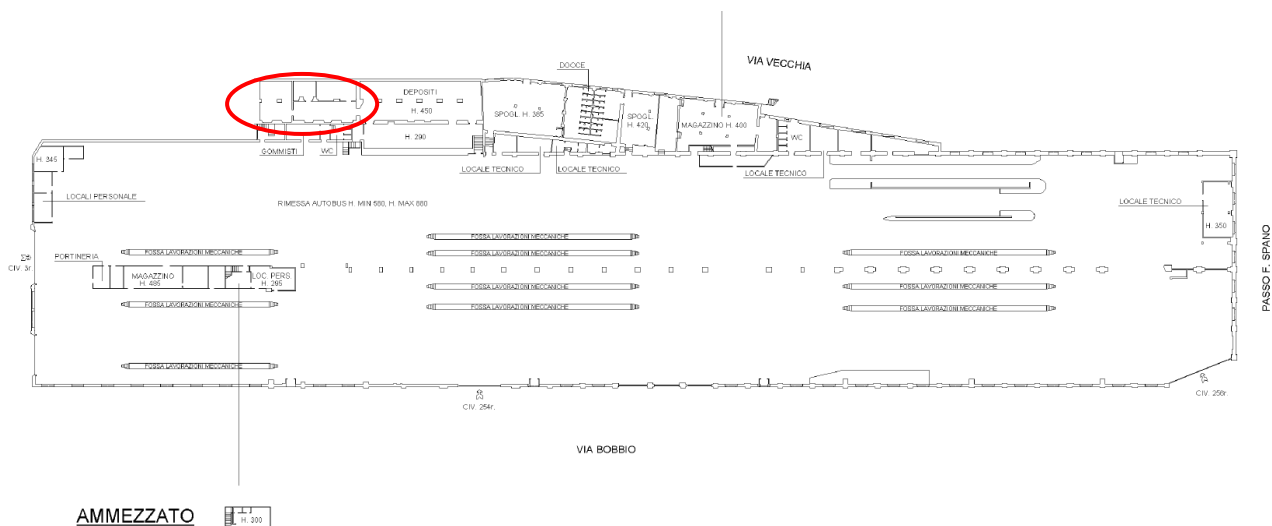
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

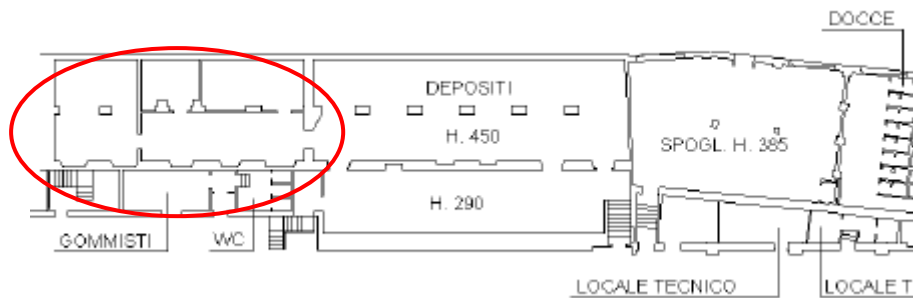
Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	rendita
STA	32	132	1	5	D/7	€ 122.900,00
STA	32	175	1			
STA	32	176	1			
STA	32	190	13			
STA	32	191	1			
STA	32	194	7			
STA	32	195	1			
STA	32	198	1			
STA	32	199	1			
STA	32	285	2			

Ubicazione: Via BOBBIO civ 254R

Proprietà: SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. - S.P.A. con sede a Genova c.f.: 08866890158 - proprietà per 1/1





Descrizione:

Mappale identificato al catasto fabbricati unito al mapp. 132 sub. 1

Trattasi di un'appendice della rimessa identificata al mappale 132 e ad esso graffato.

Il mappale di riferimento è il 194 sub. 7 ed il cod. catastale è il D7; internamente presenta spogliatoi e locali tecnici a servizio dell'immobile a cui è connesso.

Ubicazione: l'edificio presenta un solo affaccio che insiste su Via Vecchia. Tale posizione definisce aspetti negativi in quanto l'immobile affaccia su di una stretta via secondaria e chiusa a ridosso ad edifici di maggior altezza precludendone un buon apporto di luce.

Stato di conservazione dell'involucro edilizio: le facciate esterne dell'edificio oggetto di studio non risultano in buono stato di conservazione, sono presenti parti ammalorate dell'intonaco e necessita di una riqualifica totale dell'involucro e dei corpi finestrati anch'essi particolarmente datati.

Catastalmente il proprietario risulta la S.P.IM. (Società per il patrimonio immobiliare del Comune di Genova).

Valutazione del fabbricato:

Immobile acquisito da AMT

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	194		ENTE URBANO	170	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

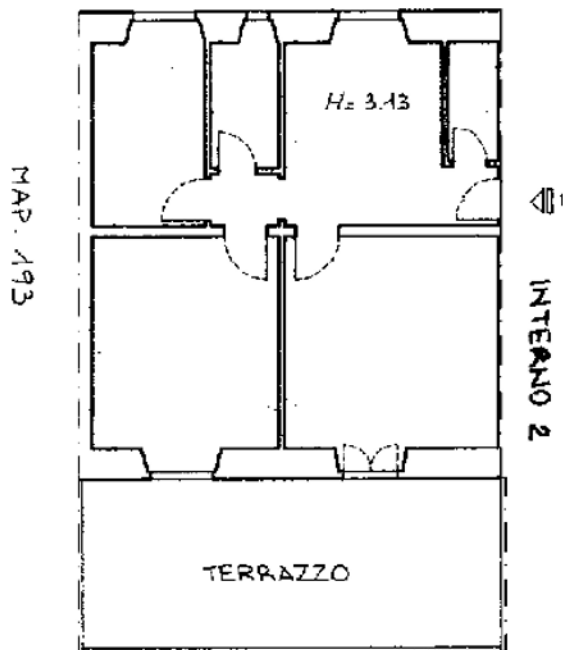
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	194	8	5	A/3	4	67	€ 325,37

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 5

Proprietà:



VIA VECCHIA



PIANO TERRA

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A3 "Abitazioni di tipo economico".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 194.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano terra ed è composto da un ingresso, tre vani di cui uno con balcone esposto a est e due locali di piccole dimensioni.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	194		ENTE URBANO	170	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

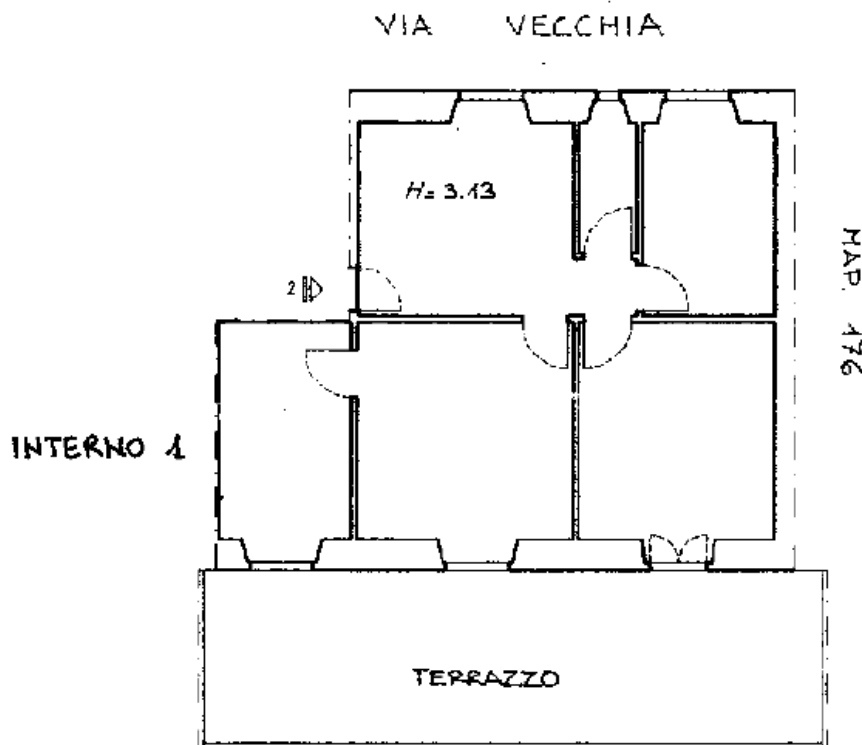
Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	194	9	5	A/3	4	79	€ 325,37

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 5

Proprietà:

- COMUNE DI GENOVA con sede in GENOVA C.F.: 00856930102 prop. 1/1



PIANO TERRA

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A3 "Abitazioni di tipo economico".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 194.

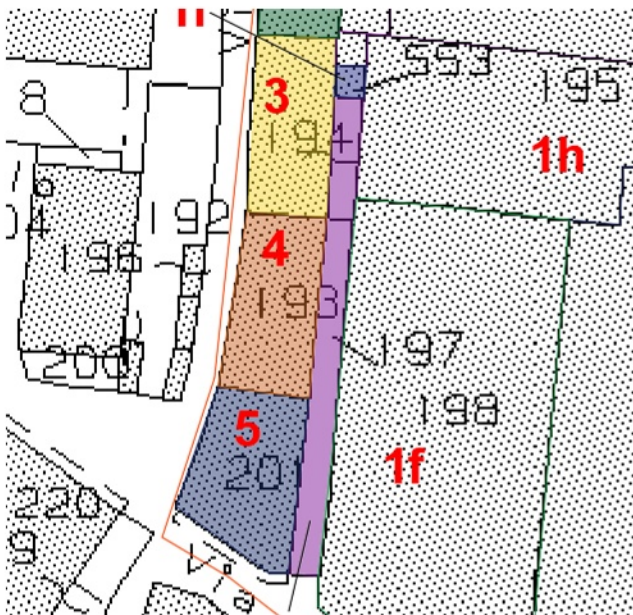
L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano terra ed è composto da un ingresso, quattro vani di cui uno con balcone esposto a est e un locale di piccole dimensioni.

Valutazione del fabbricato:

Non soggetto ad esproprio.

PARCELLARE 4



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	193		ENTE URBANO	150	

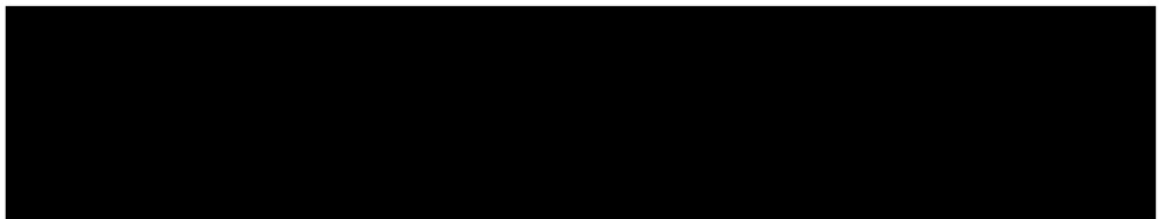
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

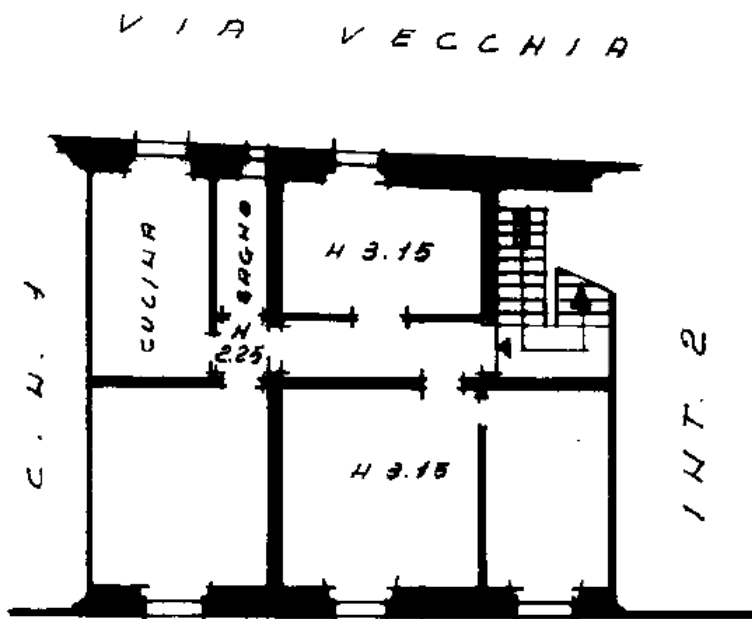
Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	193	1	5	A/4	6	79	€ 468,68

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3

Proprietà:





Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

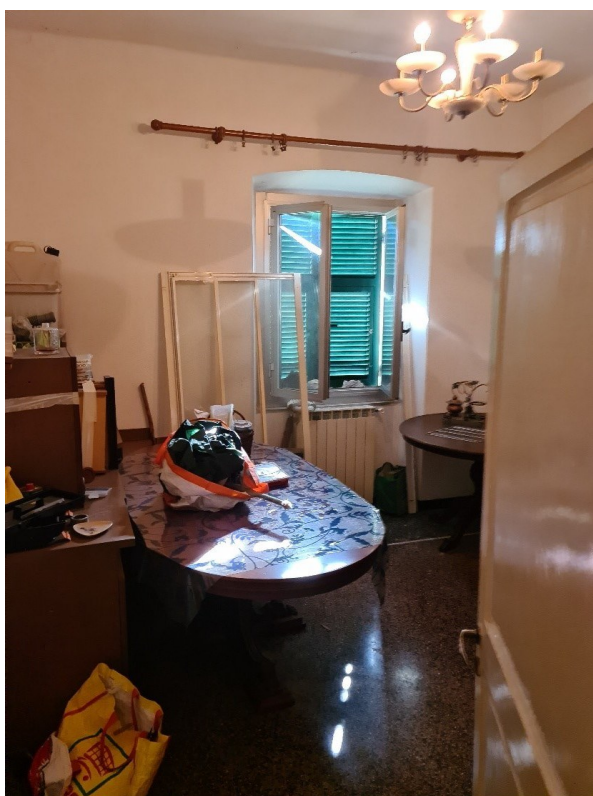
L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 193.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento è composto da un ingresso, quattro vani, una cucina e bagno.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	193		ENTE URBANO	150	

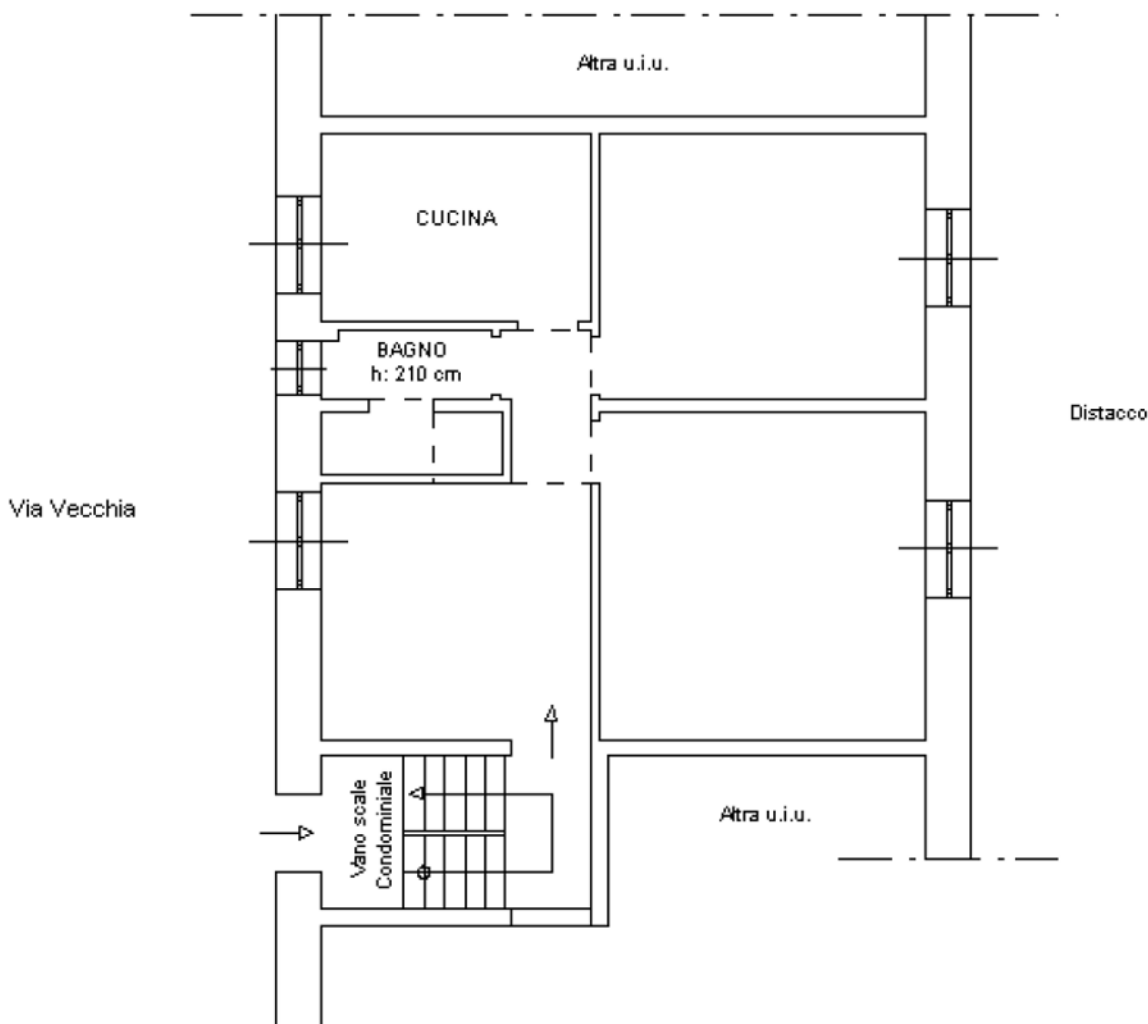
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	193	2	5	A/4	6	60	€ 383,47

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 193.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato a piano terra ed è composto da tre vani, una cucina e bagno

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	193		ENTE URBANO	150	

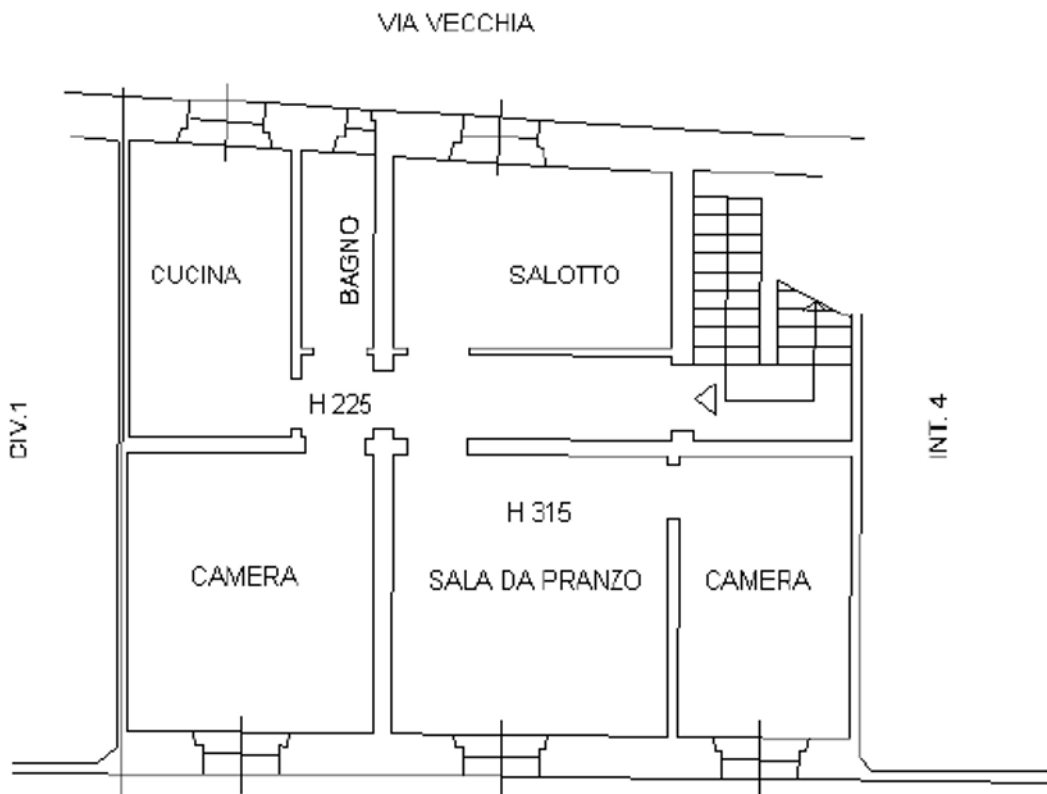
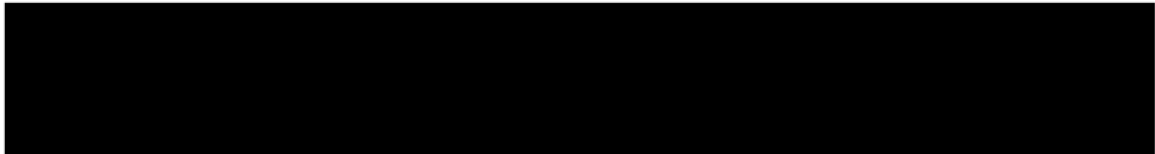
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	193	3	5	A/4	6	77	€ 468,68

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 193.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.
L'appartamento è composto da un ingresso, cucina abitabile con sala da pranzo, soggiorno, e due camere da letto, completa l'immobile un vano adibito a servizi igienici.

Valutazione del fabbricato:
vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	193		ENTE URBANO	150	

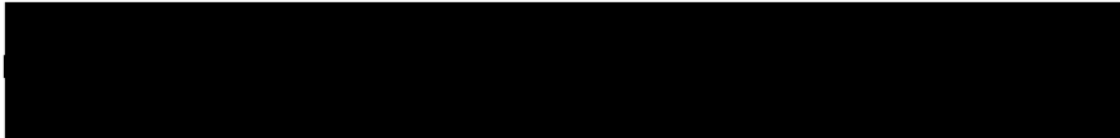
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

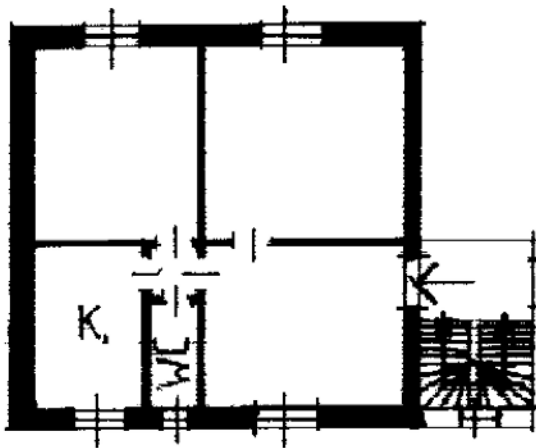
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	193	4	5	A/4	6	62	€ 383,47

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3

Proprietà:



CORTILE



VIA VECCHIA

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 193.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio. L'appartamento situato al piano primo è composto da una cucina abitabile, soggiorno e due camere da letto, completa l'immobile un vano adibito a servizi igienici.

Valutazione del fabbricato:
vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	193		ENTE URBANO	150	

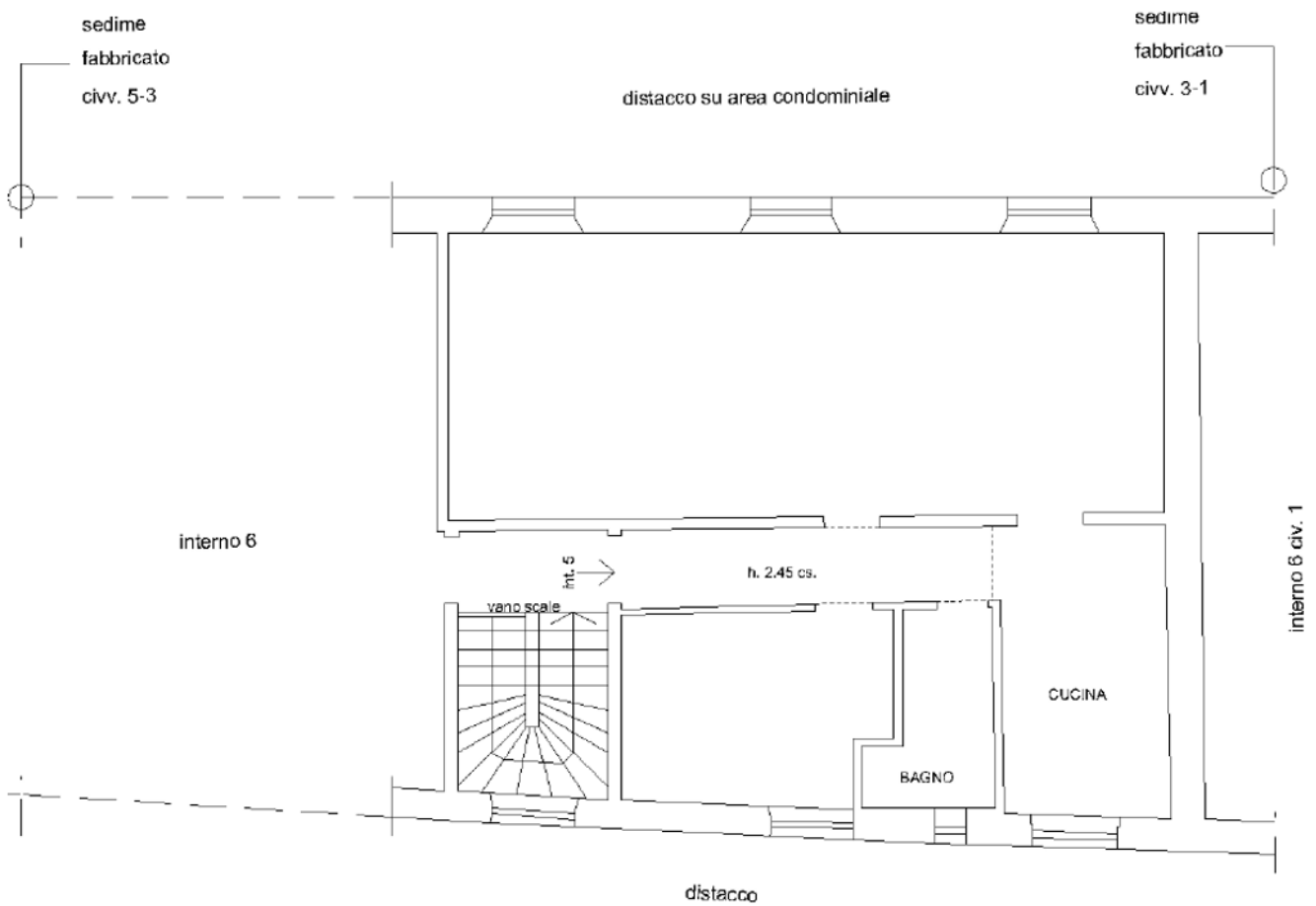
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	193	5	5	A/4	6	85	€ 426,08

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

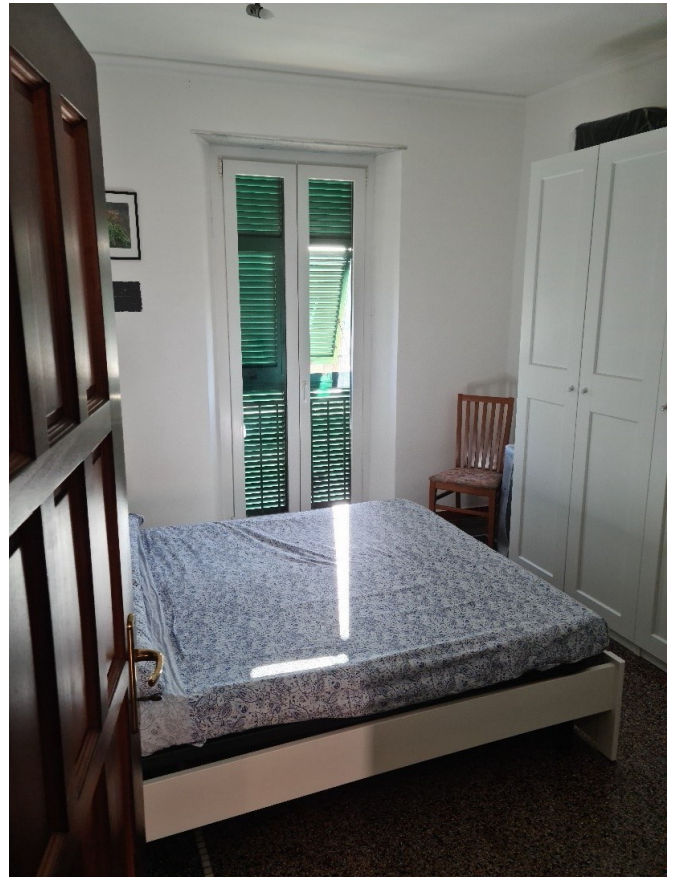
L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 193.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano secondo è composto da una cucina abitabile, soggiorno e un vano di ampia metratura, completa l'immobile un vano adibito a servizi igienici.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	193		ENTE URBANO	150	

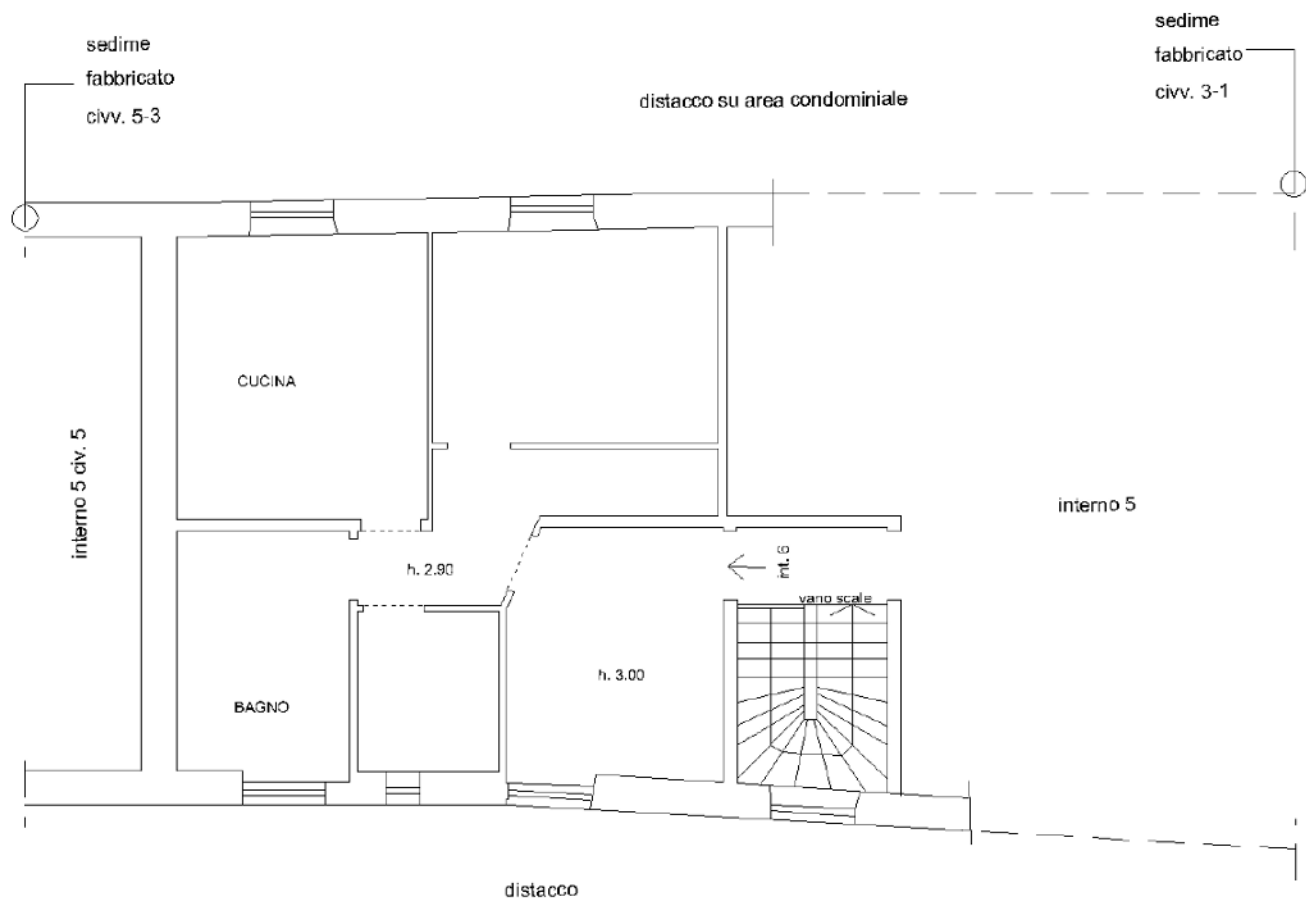
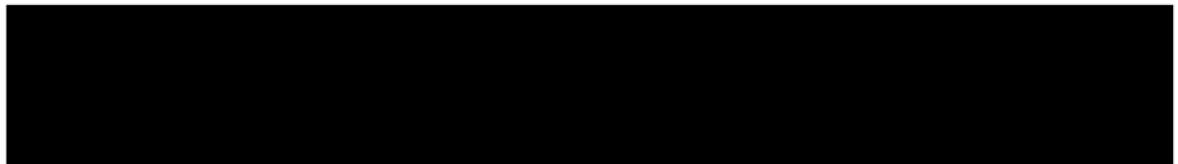
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	193	6	5	A/4	6	62	€ 340,86

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 193.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano secondo è composto da una cucina abitabile, un ampio ingresso, due vani e un locale adibito a servizi igienici.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	193		ENTE URBANO	150	

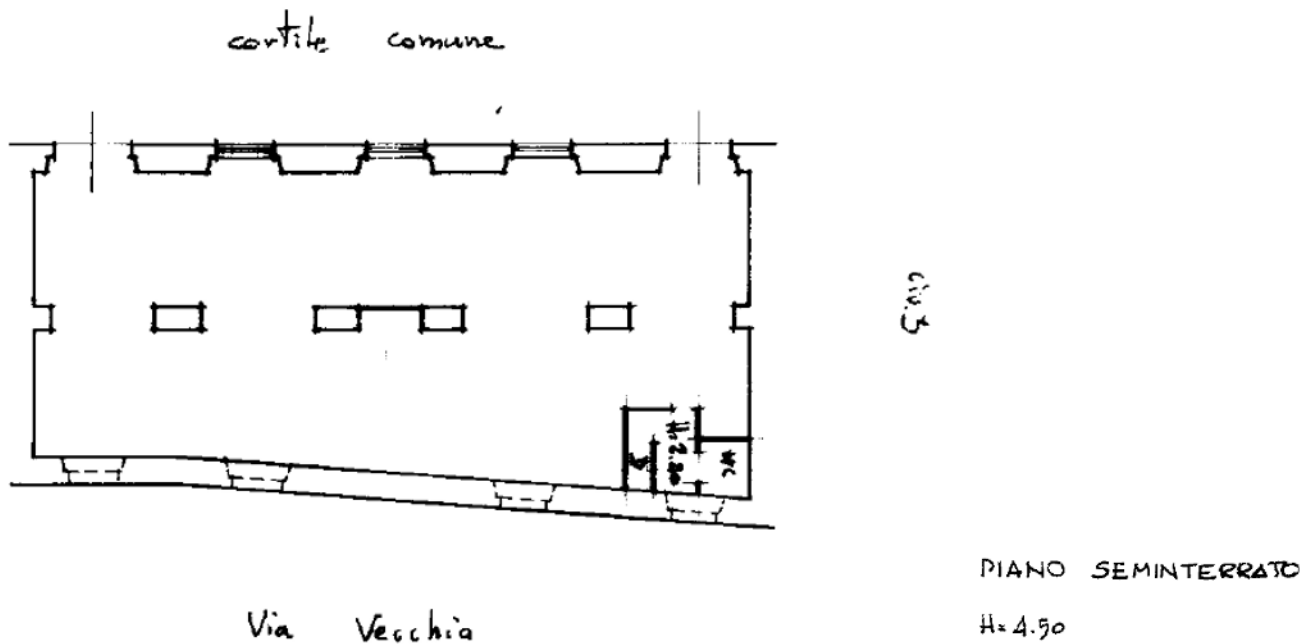
Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	193	7	5	C/2	2	141	€ 347,06

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 1

Proprietà:



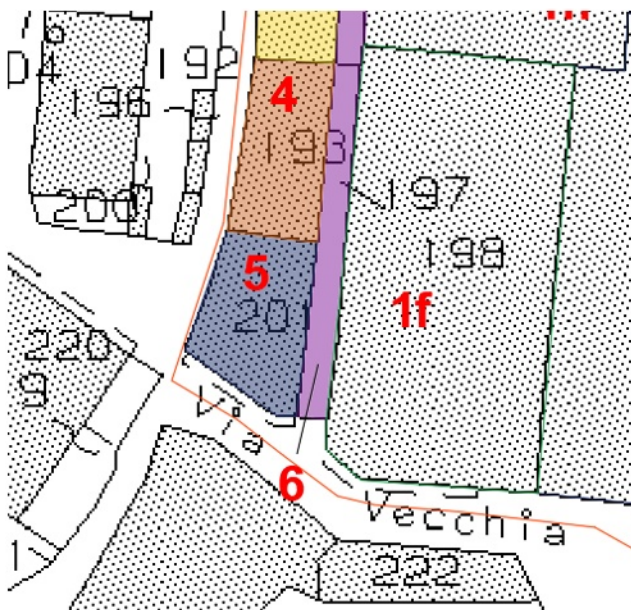
Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso commerciale accatastato con cod. C2 "Magazzino". L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 193. L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura a falde. Si innesta a Nord ed a Sud ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa

PARCELLARE 5



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

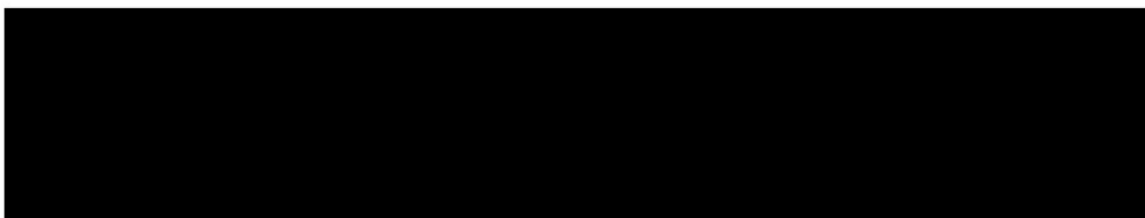
Catasto Fabbricati:

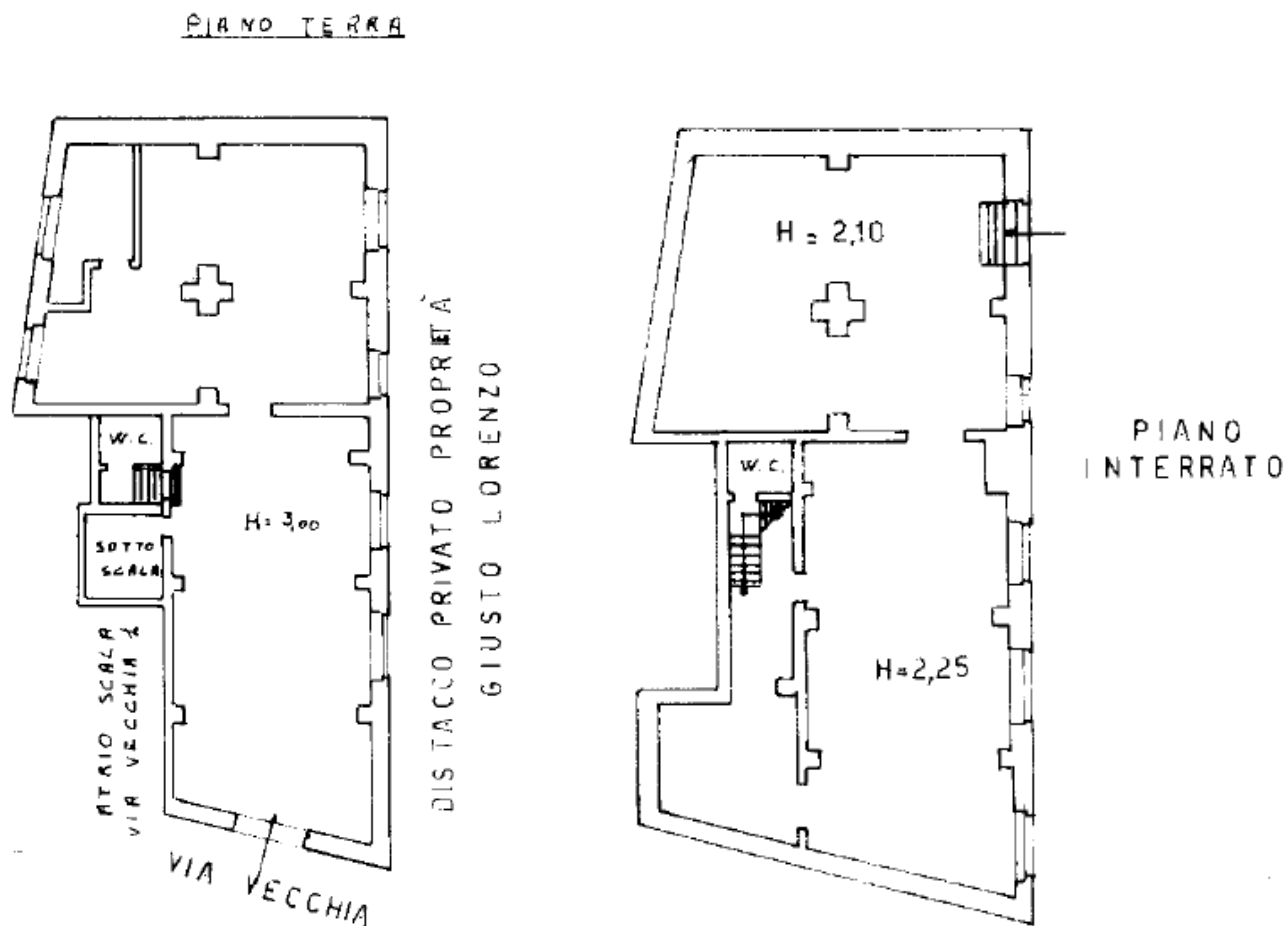
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	1	5	C/1	7	153	€ 2.682,48

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3R

Proprietà:

-
-





Descrizione:

Trattasi di un locale avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande accatastato con cod. C1 "Negozio".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa

Catasto Terreni:

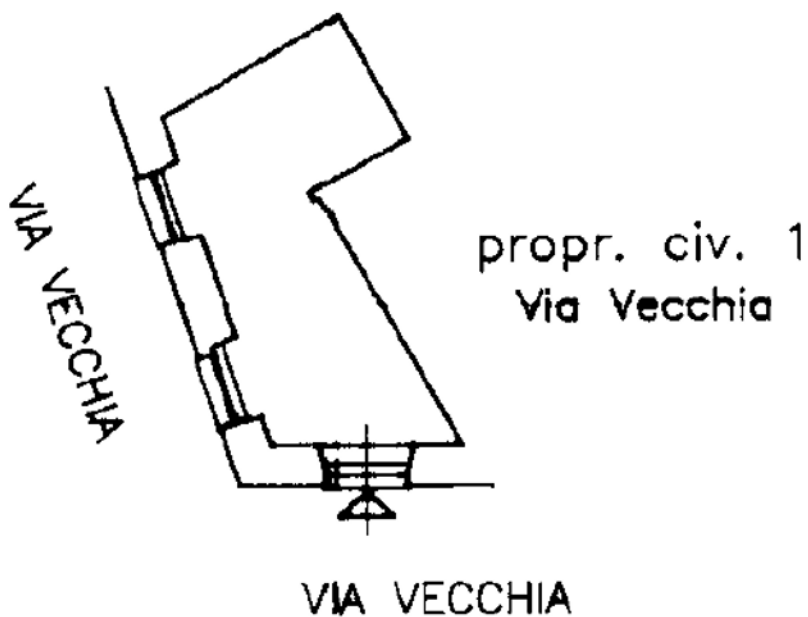
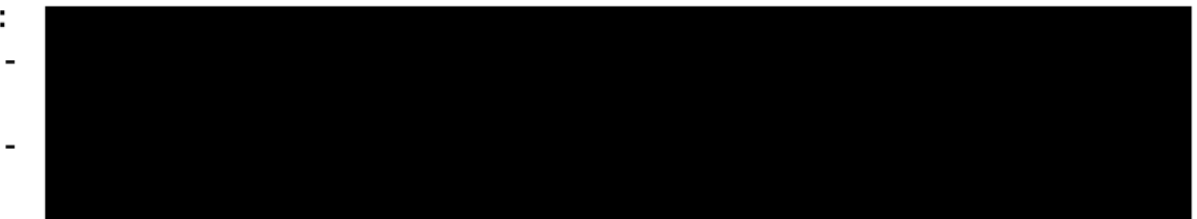
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	2	5	C/2	6	24	€ 104,12

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 5R

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso commerciale accatastato con cod. C2 "Magazzino". L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201. L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa

Catasto Terreni:

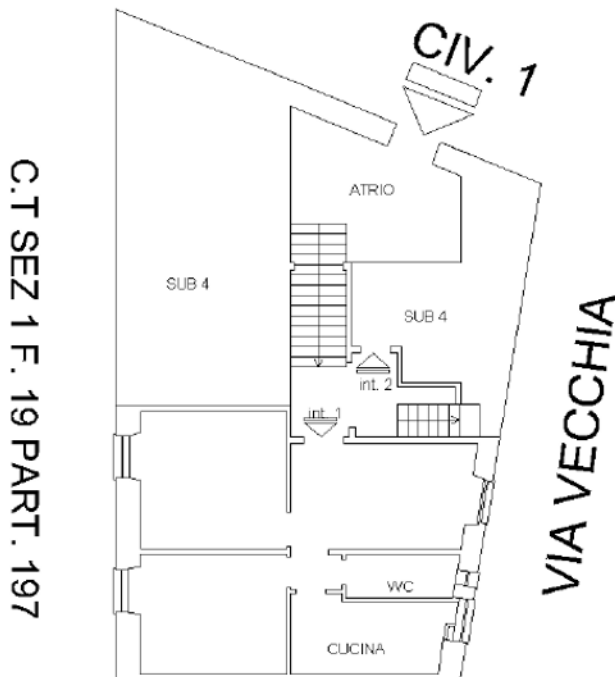
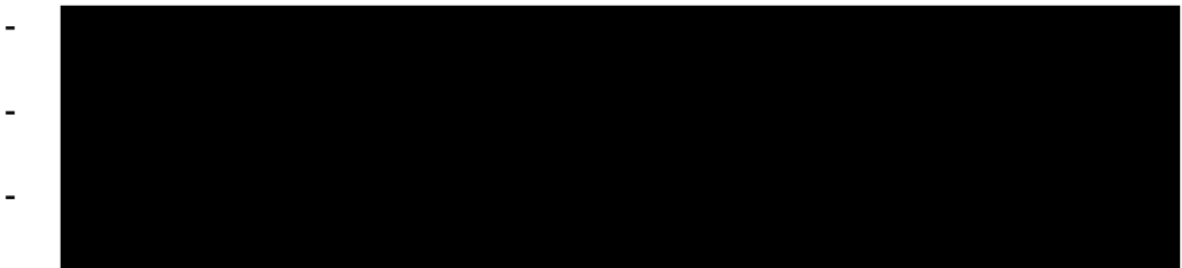
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	3	5	A/4	6	66	€ 383,47

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 1

Proprietà:



C.T SEZ 1 F. 19 PART. 193

Descrizione:

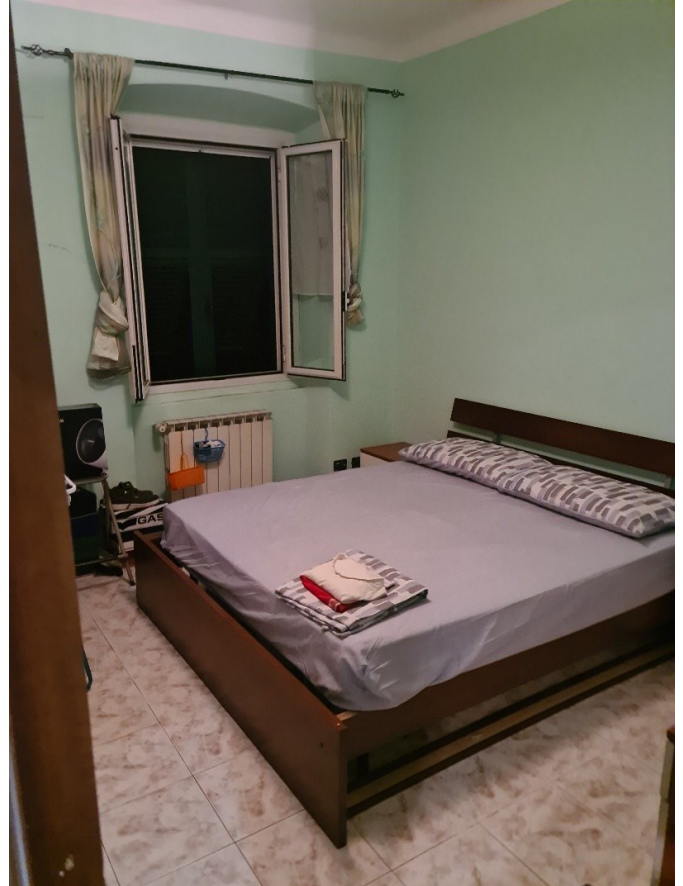
Trattasi di un immobile ad uso commerciale accatastato con cod. C2 "Magazzino".
L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.
L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai

mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano primo è composto da una cucina abitabile, un ampio ingresso, due vani e un locale adibito a servizi igienici.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

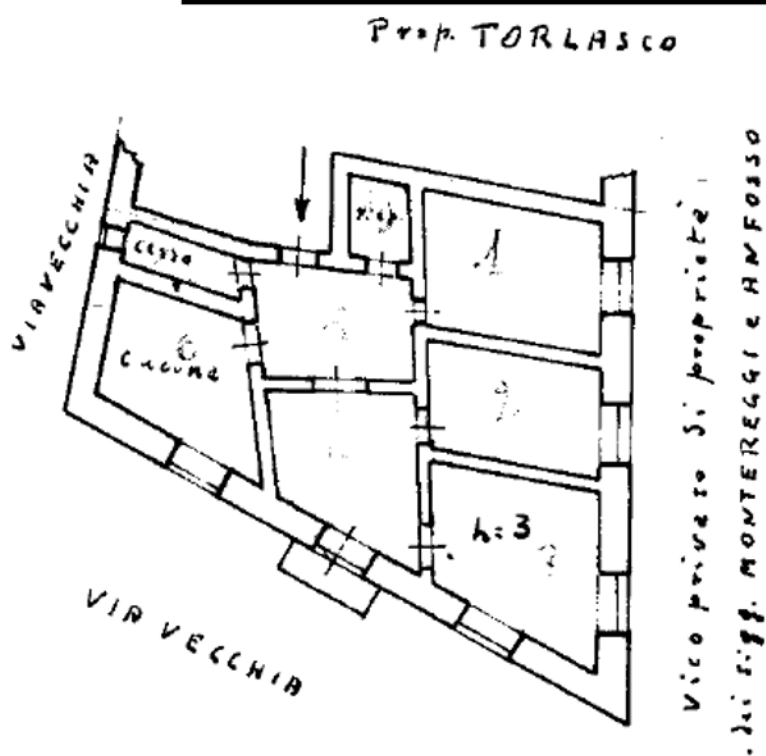
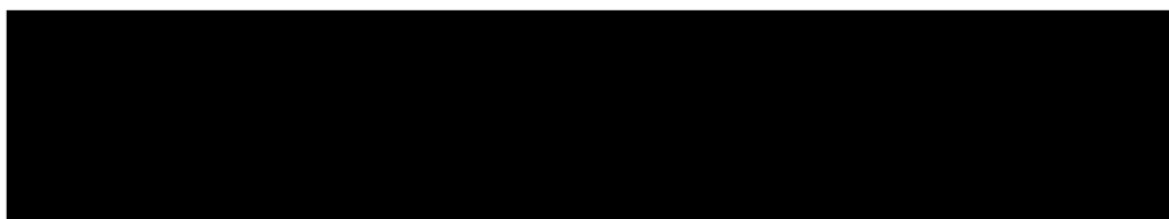
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	5	5	A/4	6,5	94	€ 553,90

Ubicazione: Via VECCHIA __ civ 1/3

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano secondo è composto da una cucina abitabile, un ampio ingresso, quattro vani e un locale adibito a servizi igienici.

Valutazione del fabbricato:
vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

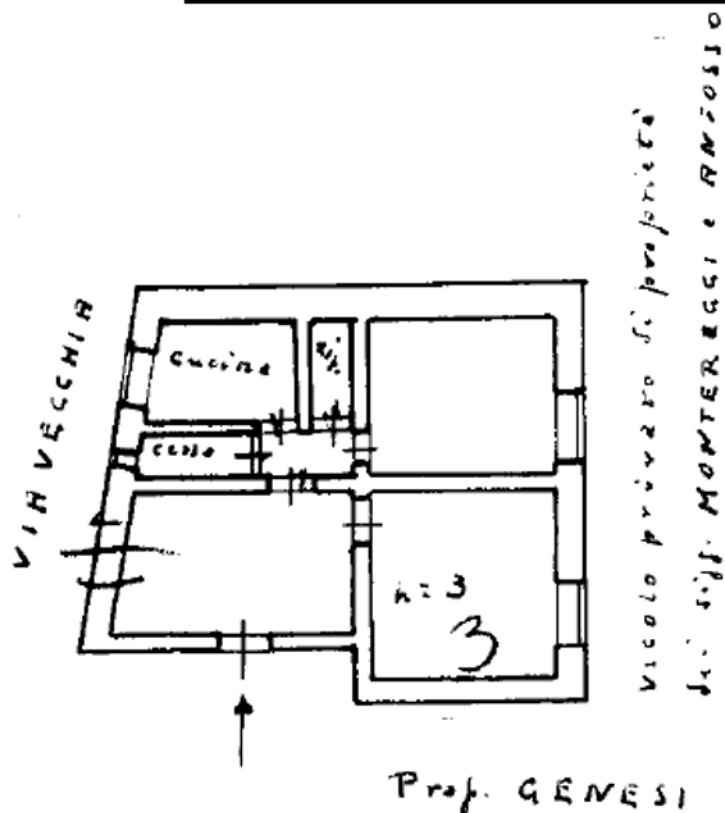
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	6	5	A/4	6	75 mq	€ 426,08

Ubicazione: Via VECCHIA __ civ 1

Proprietà:



Descrizione:

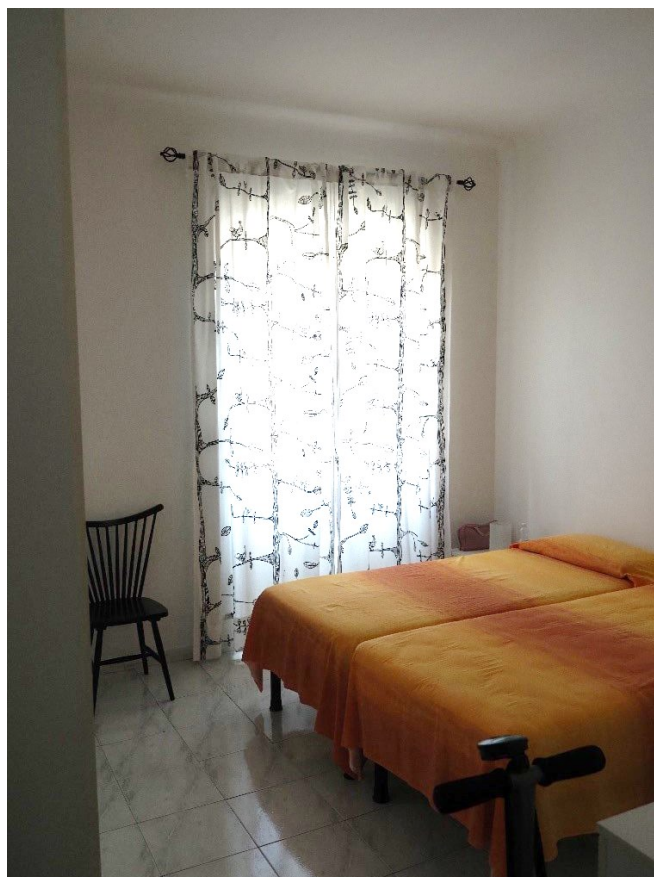
Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano secondo è composto da una cucina abitabile, un ampio ingresso, due vani e un locale adibito a servizi igienici.

Valutazione del fabbricato:
vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

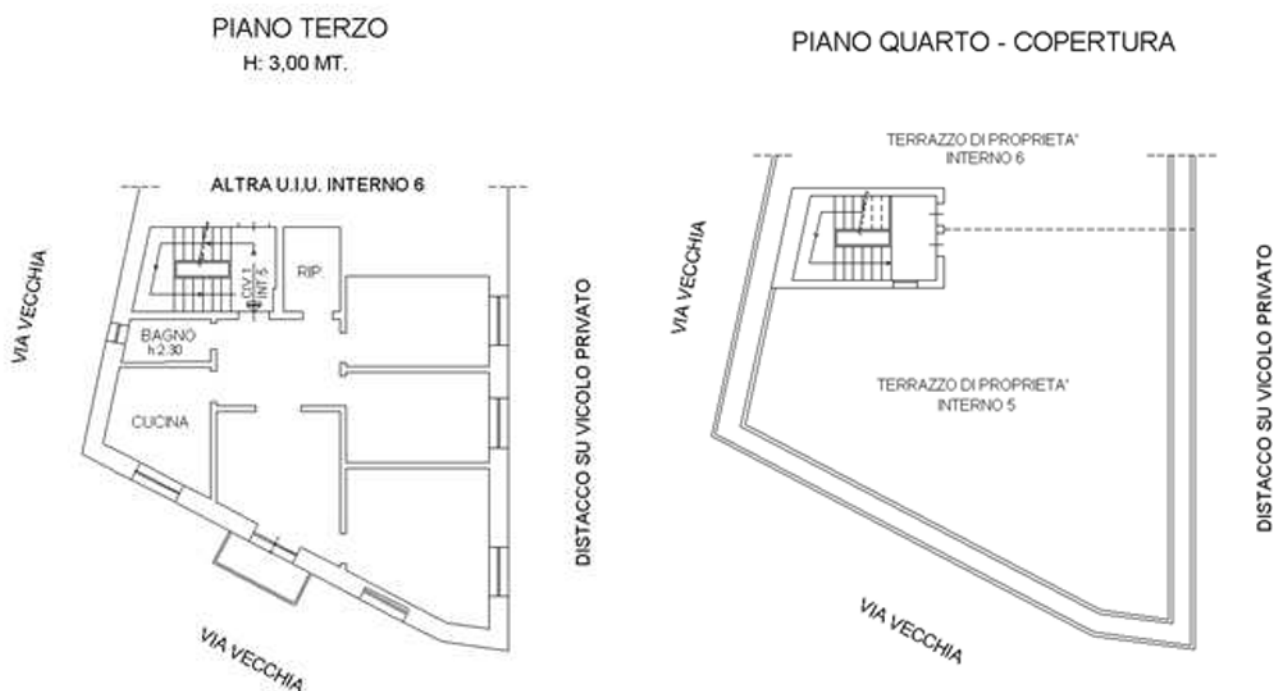
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	7	5	A/4	6	102	€ 511,29

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 1

Proprietà:



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano terzo è composto da una cucina abitabile, un ampio ingresso, quattro vani e un locale adibito a servizi igienici, completa l'immobile un'ampia terrazza al piano sovrastante.

Valutazione del fabbricato:
vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

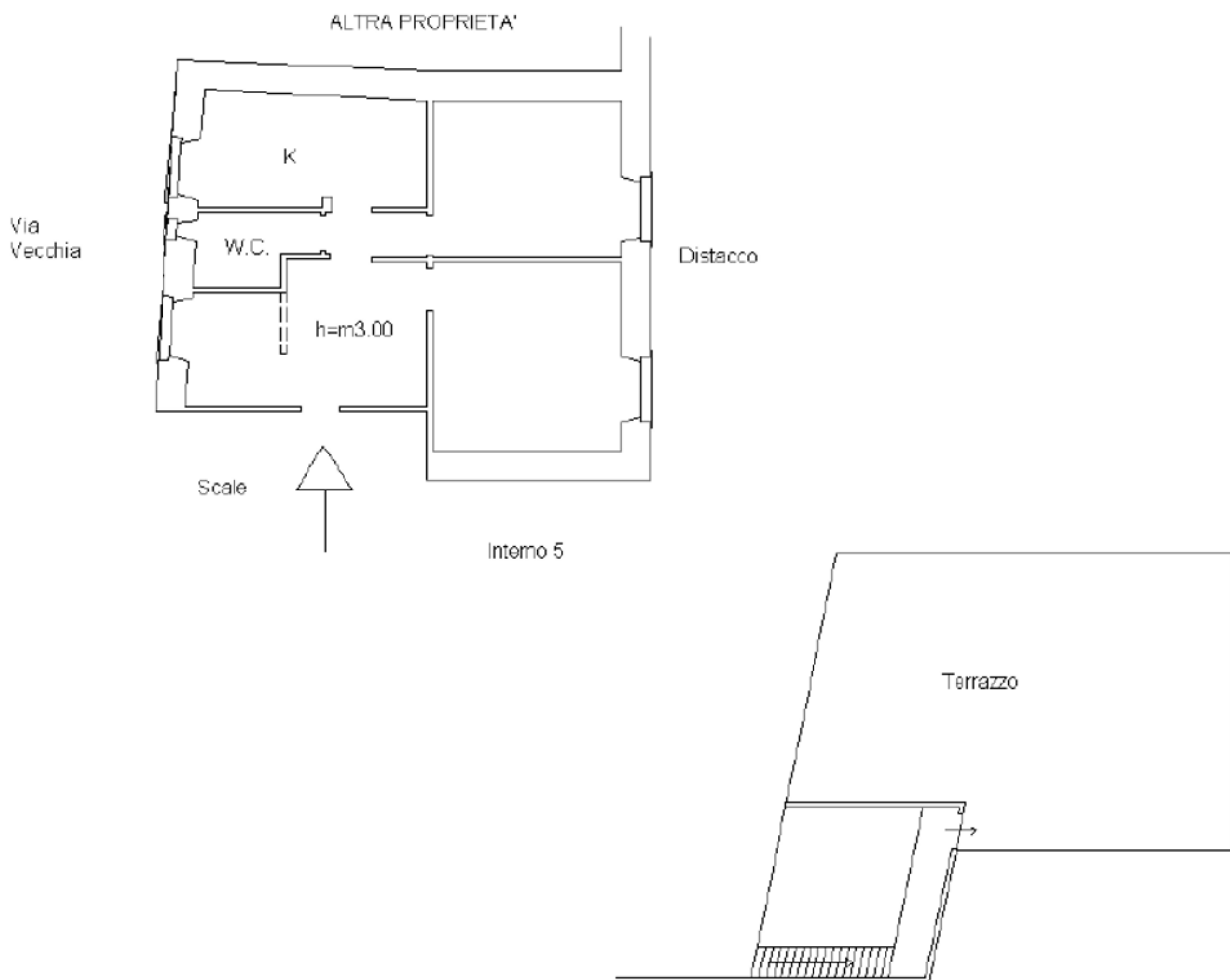
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	8	5	A/4	6	76	€ 426,08

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 1

Proprietà:



PIANO TERZO



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano terzo è composto da una cucina abitabile, un ampio ingresso, due vani e un locale adibito a servizi igienici, completa l'immobile un'ampia terrazza al piano sovrastante.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

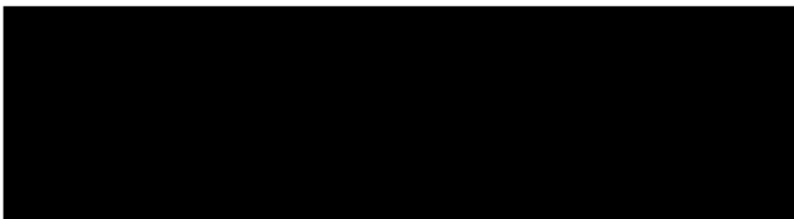
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	9	5	C/2	5	139	€ 466,05

Ubicazione: Via _VECCHIA __ civ 1SNC

Proprietà:

-	
-	
-	
-	
-	

PLANIMETRIA NON RILASCIABILE

Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso commerciale accatastato con cod. C2 "Magazzino".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

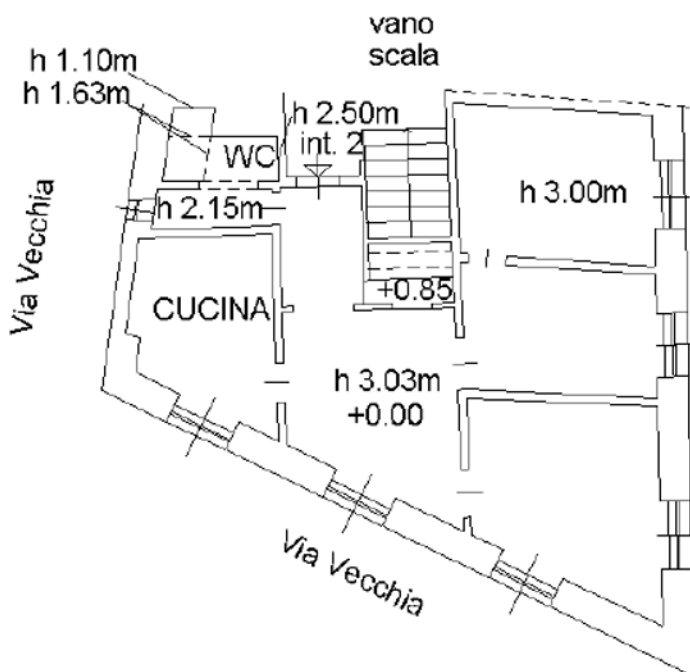
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	10	5	A/4	6,5	83	€ 553,90

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 1

Proprietà:



PIANO PRIMO



Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. A4 "Abitazioni di tipo popolare".

L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.

L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

L'appartamento situato al piano primo è composto da una cucina abitabile, un ampio ingresso, tre vani e un locale adibito a servizi igienici.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa



Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	201		ENTE URBANO	160	

Catasto Fabbricati:

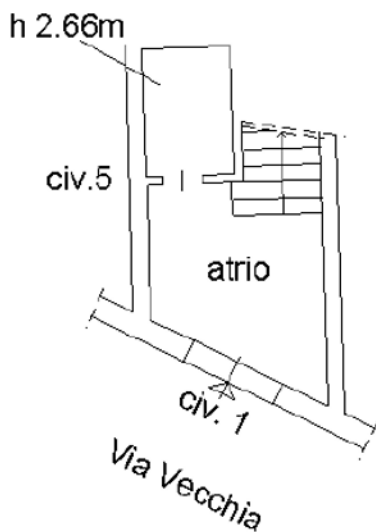
Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Zona cens.	Categoria	Classe	Superficie catastale	Rendita
STA	32	201	11	5	C/2	6	5	23,14

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 1

Proprietà:

- [REDACTED]

PIANO TERRA



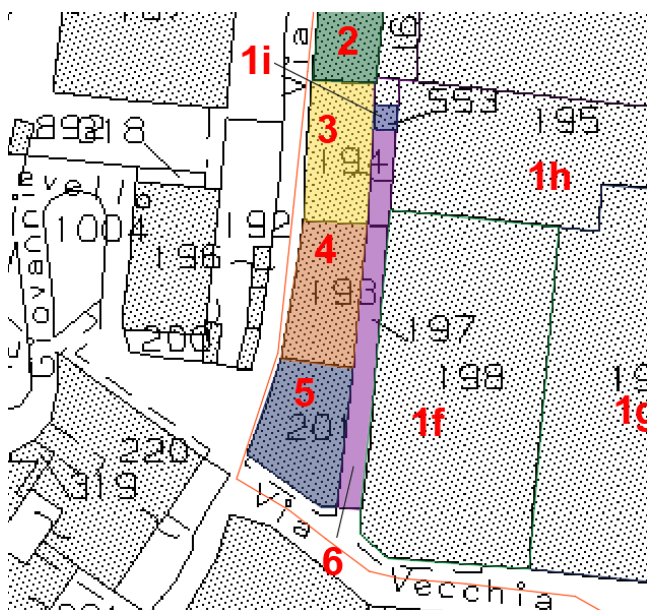
Descrizione:

Trattasi di un immobile ad uso residenziale accatastato con cod. C2 "Magazzino".
 L'edificio fa parte di un agglomerato lineare di edifici residenziali che si sviluppa lungo Via Vecchia; l'immobile analizzato si identifica al mappale 201.
 L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra e presenta una copertura piana praticabile. Si identifica come immobile di testa della linea ad uso residenziale definita con gli immobili ai mappali 193, 194 e 190; a Sud si innesta ai corpi residenziali con i quali forma il conglomerato edilizio.

Valutazione del fabbricato:

vedi tabella riepilogativa

PARCELLARE 6



Stralcio PP

Catasto Terreni:

Sezione	Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Superficie	rendita
1	19	197		ENTE URBANO	100	

Catasto Fabbricati:

Ubicazione: Via _VECCHIA _ civ 3R

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Descrizione:

area asfaltata a ridosso di due edifici con accesso carrabile, identificato al catasto terreni come ente urbano attualmente utilizzata come area deposito, parcheggio.

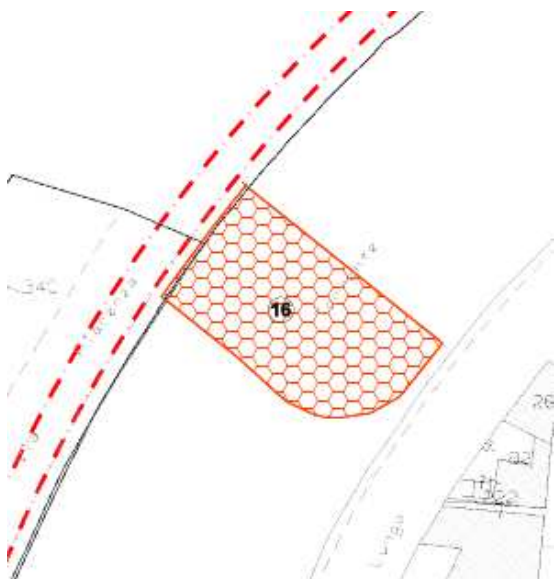
Valutazione del fabbricato:

sez. 1 fg. 19 mapp. 197 superficie 100 mq

Valore di mercato: 80 €/mq

100 mq x 80 €/mq = 8.000 € - indennità di esproprio

PARCELLARE 7



Stralcio PP



Catasto Terreni: area attrezzata a parcheggio pubblico non identificata catastalmente

Ubicazione: Via BOBBIO civ 254R

Proprietà: Il mappale in qualità di Ente Urbano, risulta al Catasto Terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione.

Descrizione:

Area collocata sul torrente Bisagno utilizzata come area di cantiere temporanea e pertanto la sua indennità sarà pari ad 1/12 di quanto spetterebbe nel caso di esproprio.

Valutazione del fabbricato:

superficie 2125 mq

Valore Indennità Occupazione temporanea: 80 €/mq

2125 mq x 80 €/mq = 170.000 € valore virtuale dell'area

170.000 € x 1/12 x 1/12 = 1.180,55 € - Indennità di occupazione mensile

Si è stimata un'occupazione pari a 51 mesi.

PARCELLARE

In sintesi:

Somma da corrispondere per l'area in esproprio	2.316.039,83€
Somma da corrispondere per l'area in Occupazione temporanea*	60.208,05 €
Oneri e accessori	354.486,63 €
TOTALE	2.730.734,50 €

* area di proprietà di Autostrade attraverso la concessione del 15 giugno 1995 con il Comune di Genova, in attesa di rinnovo; qualora la concessione verrà rinnovata, la disponibilità economica rimarrà nelle casse del comune.

ONERI ACCESSORI

- **Imposta di registro (esproprio e/o servitù):**
Equivale al 9% dell'indennizzo nel caso in cui gli immobili coinvolti siano aree non agricole soggette ad esproprio e/o imposizione di servitù; 15% nel caso in cui i terreni interessati siano, invece, di natura agricola.
In entrambi i casi, comunque, l'importo della tassa di registro non può risultare inferiore ai 1.000 €.

Imposta di registro (occupazione temporanea):

- Nel caso di sola occupazione temporanea per esigenze di cantiere, l'incidenza degli oneri pari al 3% dell'indennizzo da corrispondere. Qualora gli immobili temporaneamente occupati siano soggetti anche ad esproprio e/o ad imposizione di servitù, tuttavia, l'importo della tassa di registro va calcolato esclusivamente secondo i criteri esposti al punto precedente.
- **Voltura catastale e voltura ipotecaria:**
50 € cadauna, per un totale di 100 €, da considerare solo a fronte di un trasferimento di diritto reale (quindi, di fatto, solo nel caso di esproprio e/o servitù).
- Oneri per Agenzia del Territorio: 90 € per ogni mappale in esproprio (anche se ha più proprietari) e 35 € per ogni mappale sottoposto ad imposizione di servitù (anche se ha più proprietari).

Si sottolinea che gli oneri appena descritti sono da intendersi riferiti ad ogni ditta catastale e che i criteri di calcolo potrebbero subire variazioni in seguito ad ulteriori disposizioni da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Inoltre, con Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 23 del 15.02.2017, sono state approvate le Linee Guida per il Funzionamento della Commissione Espropri della Provincia di Genova, che regolamentano le spese di istruttoria relative alla determinazione delle Indennità Definitive per i proprietari che riterranno di non voler accettare le somme stimate con la Stima dei Costi Presunti per le Espropriazioni o con le successive Indennità Provvisorie.

Tali spese, da intendersi riferite ad ogni parcellare, sono a carico dell'Ente Espropriante e si articolano come segue:

- 100 € a mappale per i primi 5 mappali (o subalterni nel caso di aree urbane), siano questi coinvolti da esproprio, servitù od occupazione temporanea;
- un ulteriore importo di 10 € per ogni mappale (o subalterno) tra il sesto e il cinquantesimo;
- un ulteriore importo di 5 € per ogni mappale (o subalterno) oltre il cinquantesimo.

NOTA BENE

Gli importi indicati nella presente relazione sono stati calcolati utilizzando i criteri di cui al D.P.R. 327/2001 al fine di quantificare i costi presunti per le espropriazioni afferenti l'intervento di cui è caso.

I valori indicati potrebbero subire variazioni anche consistenti in aumento o riduzione qualora, durante lo svolgimento delle successive fasi della procedura espropriativa, dovessero

emergere difformità con quanto riportato nel presente documento per quanto attiene sia alla tipologia e superficie catastale degli immobili sia alla regolarità edilizia dei manufatti.

Ai sensi dell'articolo 17 comma 2 del D.P.R. 327/2001 è infatti previsto che i proprietari possano fornire ogni elemento utile alla determinazione del valore da attribuire ai beni interessati dall'intervento ai fini della liquidazione dell'indennità di esproprio.

TABELLA RIEPILOGO -STAGLIENO

N. Parcellare	DITTA CATASTALE				RIF. ALLA MAPPA				CATASTO FABBRICATI					SUP.	COEFFICIENTI				CONDIZIONE APPARTAMENTO	PREZZO AL MQ				VALORE COMPLESSIVO		IMPOSTE INDIRECTE										
	Intestazione	nato a	il	codice fiscale	quota	proprietà	Sezione	Foglio	Mappale	Subalterno	Qualità o ubicazione	Piano	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie catastale (mq)	Rendita catastale (€)		Esproprio	PIANO	CLASSE DEMOGRAFICA	UBICAZIONE	quotazione OMI stimata 2024	Quotazione Borsino al 03/11/2023 MIN MAX	Rivalutazione Borsino	Valore ponderato	Esproprio	Occupazione temporanea	Imposta di registro esproprio	Imposta di registro occupazione temporanea	volture catastale e ipotecaria	oneri Agenzia del Territorio	spese di istruttoria	Totale	
4					prop.	1/1	STA	32	193	6	Via Vecchia n. 3	2	A/4	6	4	62	340,86	62	0,95	1,20	1	DISCRETA	€ 777,00	794,00	1389,00	€ 1 135,00	€ 1 089,84	€ 67 570,08		9%		€ 110,00	€ 90,00	€ 110,00	6 391,31 €	
4					prop.	1/1	STA	32	193	7	Via Vecchia n. 1	S1	C/2	2	112	141	347,06	141	0,8	1,20	1		€ 631,96	€ 284,00	€ 548,00	€ 548,00	€ 566,38	€ 79 859,69		9%		€ 110,00	€ 90,00	€ 110,00	7 497,37 €	
							A	19	201		ente urbano									1,20						€ 12 800,00										
5					prop.		STA	32	201	1	Via Vecchia n. 3R	S1-T	C/1	7	98	153	2682,48	153	0,9	1,20	1		€ 1 129,24	€ 564,00	€ 1 109,00	€ 1 109,00	€ 1 208,65	€ 184 923,39		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 100,00	16 933,10 €	
5					prop. in regime di cominione dei beni con SPIGA D. prop. in regime di cominione dei beni con MALERBA F.	1/2 1/2	STA	32	201	2	Via Vecchia n. 5R	T	C/2	6	18	24	104,12	24	0,95	1,20	1		€ 631,96	€ 284,00	€ 548,00	€ 548,00	€ 672,58	€ 16 141,85		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 100,00	1 742,77 €	
5					usufr. in regime di cominione dei beni con ROSSO RICCARDO nuda prop.	1/2 1/1	STA	32	201	3	Via Vecchia n. 1	1	A/4	6	4,5	66	383,47	66	1	1,20	1	SUFFICIENTE	€ 777,00	794,00	1389,00	€ 1 091,50	€ 1 121,10	€ 73 992,60		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 100,00	6 949,33 €	
5					usufr. in regime di cominione dei beni con ARCITI CARLA	1/2	STA	32	201	5	Via Vecchia n. 1/3	2	A/4	6	6,5	94	553,90	94	0,95	1,20	1	SUFFICIENTE	€ 777,00	794,00	1389,00	€ 1 091,50	€ 1 065,05	€ 100 114,23		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 100,00	9 300,28 €	
5					prop.	1/2	STA	32	201	6	Via Vecchia n. 1	2	A/4	6	5	75	426,08	75	0,95	1,20	1	SUFFICIENTE	€ 777,00	794,00	1389,00	€ 1 091,50	€ 1 065,05	€ 79 878,38		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 100,00	7 479,05 €	
5					prop.	1/1	STA	32	201	7	Via Vecchia n. 1	3	A/4	6	6	102	511,29	102	0,85	1,20	1	SUFFICIENTE	€ 777,00	794,00	1389,00	€ 1 091,50	€ 952,94	€ 97 199,37		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 110,00	9 047,94 €	
5					prop.	1/1	STA	32	201	8	Via Vecchia n. 1	3	A/4	6	5	76	426,08	76	0,85	1,20	1	SUFFICIENTE	€ 777,00	794,00	1389,00	€ 1 091,50	€ 952,94	€ 72 423,06		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 110,00	6 818,08 €	
5					prop.	1/5	STA	32	201	9	Via Vecchia snc	T	C/2	5	94	139	466,05	139	0,95	1,20	1		€ 631,96	€ 284,00	€ 548,00	€ 548,00	€ 672,58	€ 93 488,23		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 110,00	8 713,94 €	
					prop.	1/5																														
					prop.	1/5																														
					prop.	1/5																														
					prop.	1/5																														
5					prop.	1/1	STA	32	201	10	Via Vecchia n. 1	1	A/4	6	6,5	83	553,90	83	1	1,20	1	SUFFICIENTE	€ 777,00	794,00	1389,00	€ 1 091,50	€ 1 121,10	€ 93 051,30		9%		€ 100,00	€ 90,00	€ 110,00	8 674,62 €	
5					prop.	1/1	STA	32	201	11	Via Vecchia n. 1	T	C/2	6	4	5	23,14	5	0,95	1,20	1		€ 631,96	€ 284,00	€ 548,00	€ 548,00	€ 672,58	€ 3 362,89			€ 1 000,00		€ 100,00	€ 90,00	€ 110,00	1 300,00 €
6							1	19	197		ente urbano																€ 8 000,00		€ 1 000,00		€ 100,00	€ 90,00	€ 100,00	1 290,00 €		
7	AREA DI CANTIERE																										€ 60 208,05			3%				92 118,32 €		

TOT. 2 316 039,83 € 60 208,05 € TOT. 308 249,24 €

ULTERIORE 15% A FINI CAUTELATIVI 46 237,39 €

TOT. 354 486,63 €

Coeff. di Differenziazione per livello di piano - Edifici senza ascensore	
Piano seminterrato	0,80
Piano terreno e rialzato senza giardino di proprietà	0,9 - 0,95
Piano Terreno e rialzato con giardino di proprietà	0,95 - 1,00
Primo piano	1,00
Piano secondo	0,95
Piano terzo	0,85
Piano quarto e piani superiori	0,75

Coeff. classe demografica dei comuni (articolo 17)	
Popolazione superiore a 400.000 abitanti	1,2
Popolazione superiore a 250.000 abitanti	1,1
Popolazione superiore a 100.000 abitanti	1,05
Popolazione superiore a 95.000 abitanti	0,95
Popolazione superiore a 10.000 abitanti	0,9
Popolazione fino a 10.000 abitanti	0,8

Coeff. Ubicazione (articolo 18)	
zona agricola	0,85
zona edificata periferica	1
zona compresa fra quella periferica e il centro storico	1,2
zone di pregio nella zona edificata periferica o agricola	1,2
centro storico	1,3

Banca dati delle quotazioni immobiliari 2023 1° semestre

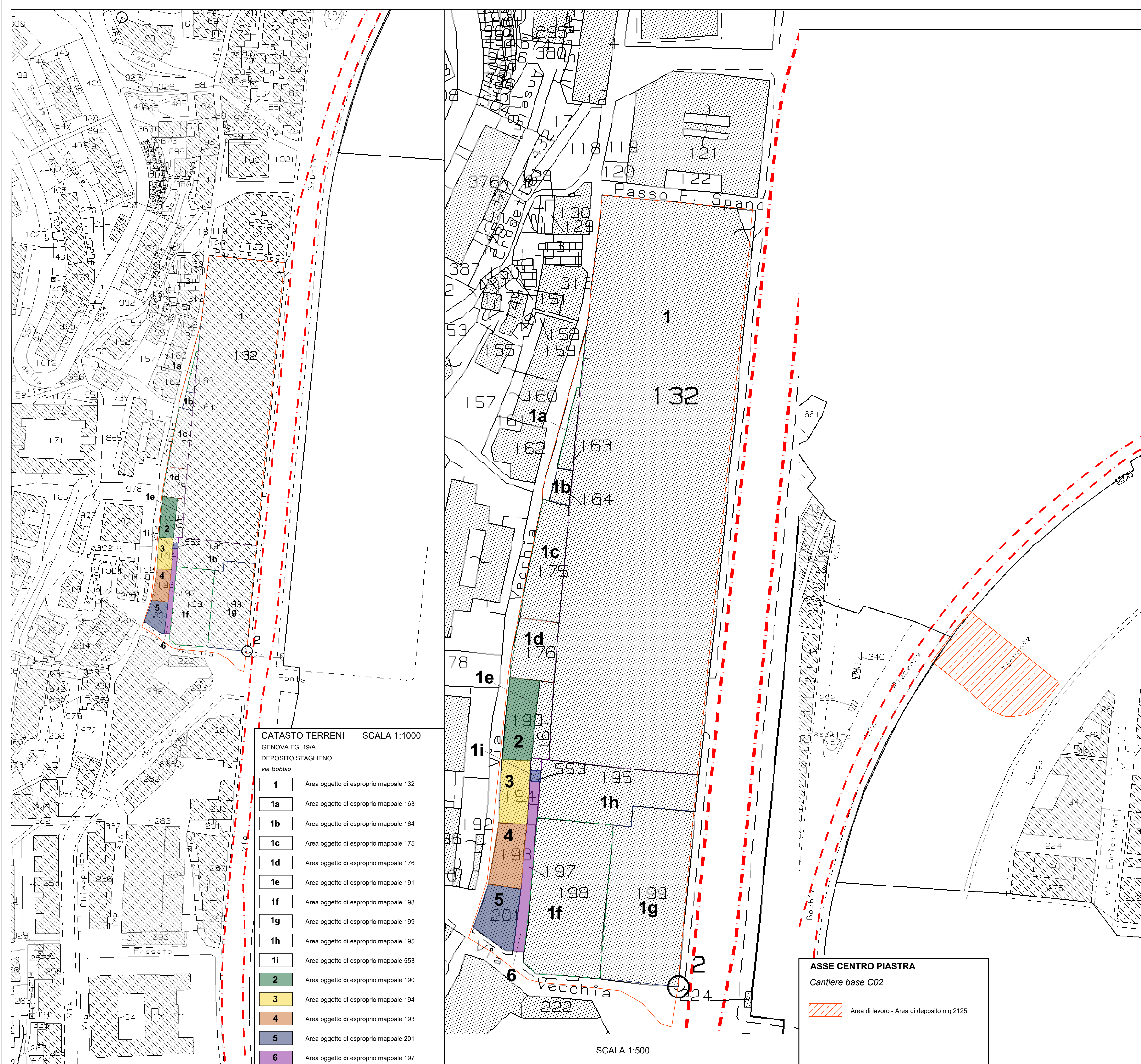
Tipologia	stato	Valore Mercato		
		min	max	media
Abitazioni civili	NORMALE	€ 1 200,00	€ 1 800,00	€ 1 500,00
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	€ 750,00	€ 1 100,00	€ 925,00
Autorimesse	NORMALE	€ 910,00	€ 1 350,00	€ 1 130,00
Box	NORMALE	€ 1 650,00	€ 2 450,00	€ 2 050,00
Posti auto coperti	NORMALE	€ 1 450,00	€ 2 150,00	€ 1 800,00
Posti auto scoperti	NORMALE	€ 1 050,00	€ 1 550,00	€ 1 300,00
magazzini	NORMALE	€ 410,00	€ 810,00	€ 610,00
negozi	NORMALE	€ 730,00	€ 1 450,00	€ 1 090,00

previsione 2024 + 3,6%

Tipologia	stato	Valore Mercato		
		min	max	media
Abitazioni civili	NORMALE	€ 1 243,20	€ 1 864,80	€ 1 554,00
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	€ 777,00	€ 1 139,60	€ 958,30
Autorimesse	NORMALE	€ 942,76	€ 1 398,60	€ 1 170,68
Box	NORMALE	€ 1 709,40	€ 2 538,20	€ 2 123,80
Posti auto coperti	NORMALE	€ 1 502,20	€ 2 227,40	€ 1 864,80
Posti auto scoperti	NORMALE	€ 1 087,80	€ 1 605,80	€ 1 346,80
magazzini	NORMALE	€ 424,76	€ 839,16	€ 631,96
negozi	NORMALE	€ 756,28	€ 1 502,20	€ 1 129,24

Quotazione Borsino Immobiliare

Tipologia		quotazione		
		min	max	media
abitazioni in stabili Fascia Media		€ 882,00	€ 1 389,00	€ 1 135,00
abitazioni in stabili 2° Fascia		€ 559,00	€ 794,00	€ 676,00
uffici		€ 818,00	€ 1 310,00	€ 1 064,00
negozi		€ 564,00	€ 1 109,00	€ 836,00
magazzini		€ 284,00	€ 548,00	€ 416,00
laboratori		€ 453,00	€ 877,00	€ 665,00



CATASTO TERRENI **SCALA 1:1000**
 GENOVA FG. 19/A
 DEPOSITO STAGLIENO
 via Bobbio

1	Area oggetto di esproprio mappale 132
1a	Area oggetto di esproprio mappale 163
1b	Area oggetto di esproprio mappale 164
1c	Area oggetto di esproprio mappale 175
1d	Area oggetto di esproprio mappale 176
1e	Area oggetto di esproprio mappale 191
1f	Area oggetto di esproprio mappale 198
1g	Area oggetto di esproprio mappale 199
1h	Area oggetto di esproprio mappale 195
1i	Area oggetto di esproprio mappale 553
2	Area oggetto di esproprio mappale 190
3	Area oggetto di esproprio mappale 194
4	Area oggetto di esproprio mappale 193
5	Area oggetto di esproprio mappale 201
6	Area oggetto di esproprio mappale 197

ASSE CENTRO PIASTRA
Cantiere base C02

Area di lavoro - Area di deposito mq 2125

Finanziato dall'Unione Europea dell'iniziativa NextGenerationEU
 Misura M2C2 - 4.2 Sviluppo trasporto rapido di Massa

COMMITTENTE: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
 ALBERTO BITOSI
 IL DIRETTORE ESECUTORE DEL CONTRATTO
 ANTONIO ROSSA

PROGETTAZIONE DEFINITIVA DEL SISTEMA DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (RETE FIOVIARIA E STRUTTURE CONNESSE)

PROGETTAZIONE MANDATARIA

MANDANTE MANDANTE MANDANTE MANDANTE

Società

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
 Planimetria catastale deposito Staglieno

IL PROGETTISTA RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE
 Dott. Ing. Alessandro Peresso

SCALA : 1:500 - 1:1000

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.
 E21D 00 D Z2 P7 AQ0000 018 A

Revis.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione	ETS	08/2023	D. Romano	08/2023		08/2023	A. Peresso



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE
SERVIZI GENERALI
UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE**

Prot. N. 463211

Genova, 6 ottobre 2023
Alla c.a.

DIREZIONE URBANISTICA

Via di Francia 1

**Oggetto : ATTESTAZIONE PRESENTAZIONE O NON PRESENTAZIONE DI
OSSERVAZIONI CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ,IN FORMA
SEMPLIFICATA MODALITA' SINCRONA, AI SENSI ART.14 BIS DELLA
LEGGE N.241\90. CDS 24 \2023 -PNRR M2C2 -PROGETTAZIONE DEFINITIVA
DEL SISTEMA DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TRASPORTO PUBBLICO
LOCALE -APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALLA
REALIZZAZIONE DEL NUOVO DEPOSITO AMT DI STAGLIENO CON
PARCHEGGIO AUTO DA REALIZZARE IN VIA BOBBIO .**

Si dichiara che presso l'Archivio Generale dal periodo 31\8\2023 fino al 2\10\2023
non sono pervenute Osservazioni in merito all'oggetto.
Distinti Saluti.

Il Funzionario Amm. vo
Dott. Paolo Romei



COMUNE DI GENOVA

AB / ml

Direzione Urbanistica

Ufficio Procedimenti Concertativi

c.a. Resp. Arch. Cinzia Avanzi

**Direzione Idrogeologia e Geotecnica,
Espropri e Vallate**Ufficio Procedure Espropriative ed
Acquisizioni

c.a. Resp. Arch. Simonetta Leveratto

Direzione Demanio e Patrimonio

Ufficio tecnico e consistenza

c.a. Arch. Salvatore Carere

Direzione Politiche della Casa

c.a. Dott.ssa Chiara Rodi

**OGGETTO: PNRR M2C2 – 4.2 sviluppo trasporto rapido di massa / Progetto ASSI DI FORZA
CDS 24/2023 _ Approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione del
nuovo deposito AMT di Staglieno con parcheggio auto di interscambio da realizzare
in Via Bobbio, facente parte del progetto degli Assi di Forza per il Trasporto Pubblico
Locale ed avvio delle procedure comportanti apposizione del vincolo preordinato
all'esproprio sul PUC vigente, nonché dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza
delle opere ai sensi del D.P.R. 327/2001.**

Trasmissione controdeduzioni del RUP alla vs. Nota Prot. 23/10/2023. 0496015.I

Con la presente si fornisce di seguito riscontro alle osservazioni pervenute in merito all'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità degli immobili interessati dal progetto in oggetto.

→ Appartamento sito in via Vecchia 9/5 – (parcellare 2 doc. 0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A)

In data 05/02/2024 è stato contattato telefonicamente il CTU, Arch. Simone Ardigò, al quale sono stati forniti aggiornamenti in merito all'iter approvativo del progetto (CDS 24/2023), all'iter espropriativo ed alla recente ridefinizione/adequamento delle stime immobiliari delle unità abitative di Via Vecchia, oggetto di esproprio. È stato inoltre confermato che è in corso di attivazione il P.R.I.S. con la conseguente messa in campo delle relative indennità aggiuntive per i soggetti residenti.



COMUNE DI GENOVA

Si richiede che Uff. espropri, con eventuale supporto di Regione Liguria, possano fornire al CTU un riscontro sull'ammontare dell'indennità stimata per l'unità immobiliare civ. 9/5, in tempo utile per l'udienza programmata il 15/05/2024 relativamente all'Esecuzione immobiliare 30/2023.

La Relazione generale del Piano particellare di esproprio (rif. doc. 0349_E21D00DZ2RGAQ000001_B) quantifica il solo valore di esproprio dell'unità immobiliare in € 51.937,26. **Si allega scambio mail del 05/02/2023 (ALLEGATO 1)**

→ **Appartamento sito in via Vecchia 9/4** – (parcellare 2 doc. 0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A)

Ricevute le osservazioni del Sig. Colombino, il quale rappresenta le proprie condizioni di fragilità e difficoltà economiche nel dover affrontare l'acquisto di un nuovo appartamento con il disagio del relativo trasloco, si evidenzia che il Sig. Colombini, unitamente al Comitato di Via Vecchia che riunisce buona parte dei residenti della zona interessata, per la salvaguardia dei propri interessi è rappresentato dagli Avv.ti Mencoboni / Gazzo, con i quali il sottoscritto RUP, con Ass. Campora, si è confrontato in più occasioni, con l'obiettivo di recepire le varie necessità, rispondere alle osservazioni sollevate ed addivenire ad una soluzione quanto più possibile soddisfacente per i soggetti interferiti.

Si ritiene che la messa in campo dell'indennità aggiuntiva del P.R.I.S, che per i soggetti proprietari e residenti, va a sommarsi a quella di esproprio, potrà consentire al Sig. Colombino di affrontare i necessari sforzi economici per trovare una sistemazione dignitosa ed adeguata alle sue necessità.

Qualora di interesse ed avente diritto, si potrà valutare anche un coinvolgimento della Direzione Politiche della Casa / Direzione Patrimonio al fine di individuare eventuali ulteriori soluzioni abitative.

→ **Appartamento sito in via Vecchia 5/2** – (parcellare 2 doc. 0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A)

In data 05/02/2024 è stata richiesta telefonicamente alla Direzione Patrimonio (Arch. Carere) una verifica sulla condizione dell'appartamento al Comune di Genova, proprietario dello stesso.

Si prende atto che, con DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2024-179.0.0.-26, **(ALLEGATO 2)** l'appartamento civ. 5/2 viene formalmente trasferito alla Direzione Patrimonio. Si richiede a Direzione Patrimonio fornire evidenza circa la reale disponibilità dell'alloggio, in particolare in merito all'avvenuta consegna delle chiavi da parte dell'inquilino, e copia del relativo verbale.

→ **Immobile sito in via Vecchia 3R** – (parcellare 2 doc. 0350_E21D00DZ2P7AQ0000018_A)

L'Ufficio espropri del Comune di Genova sta predisponendo a breve una risposta da fornire al giudice che si sta occupando della causa Delucchi/Garofalo (comproprietario del bar di via Vecchia).

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori precisazioni, si porgono cordiali saluti.

BITOSSI ALBERTO
Il Legale RUP
(Bitossi)
C.F. BITOSSI ALBERTO
C-17
C/O COMUNE DI GENOVA
2.5.4.97-VATIT-00856930102
RSA/2048 bits



Comune di Genova | Area Project Management Office |
Progetto 4 Assi per il Trasporto Pubblico Locale |
Via di Francia I – 11° piano | 16149 Genova (I) |
Tel +39 010 5577138 / 5573803 |
direzionemobilita@comune.genova.it |
direzionemobilita.comge@postcert.it | www.visitgenoa.it |





COMUNE DI GENOVA

Oggetto: Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14 bis della legge n. 241/1990 e dell'art. 10 del D.P.R. n. 327/2001

CDS 24/2023 – PNRR M2C2 – 4.2 sviluppo trasporto rapido di massa / Progetto ASSI DI FORZA Progettazione definitiva del sistema degli Assi di Forza per il trasporto pubblico locale (rete filoviaria e strutture connesse) – Approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione del nuovo deposito AMT di Staglieno con parcheggio auto di interscambio da realizzare in via Bobbio, facente parte del progetto degli Assi di Forza per il Trasporto Pubblico Locale ed avvio delle procedure comportanti apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sul PUC vigente, nonché dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle opere ai sensi del D.P.R. 327/2001.

Relazione Urbanistica

Premessa

A seguito di istanza pervenuta con nota prot. n. 320400 del 17/07/2023, da parte del Dirigente e RUP Ing. Alberto Bitossi della Direzione Mobilità – Unità di Progetto 4 Assi per il TPL e Infrastrutture di Trasporto Pubblico e dal Presidente pro tempore di A.M.T. S.p.A., con nota. Prot. n. 0375152 del 23/08/2023 è stata indetta la procedura di Conferenza dei Servizi, e contemporaneo avvio delle procedure comportanti apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sul PUC vigente, nonché dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza delle opere ai sensi del D.P.R. 327/2001, per la realizzazione, in via Bobbio, del nuovo deposito-officina AMT e parcheggio auto di interscambio, facente parte del progetto degli Assi di Forza per il Trasporto Pubblico Locale.

Gli interventi complessivi afferenti al progetto degli Assi di Forza per il Trasporto Pubblico Locale genovese finalizzati a dotare la città di un sistema capillare di trasporto pubblico articolato sulle principali direttrici cittadine, di rapida realizzazione, flessibile in fase di esercizio e a zero emissioni inquinanti, riguardano diversi ambiti: sede stradale, aree di capolinea e aree logistiche (depositi, officine e parcheggi)

Avuto riguardo al complessivo intervento, nell'anno 2020, è stata altresì svolta una conferenza di servizi preliminare, denominata CDS 13/2020, per l'esame del Progetto di fattibilità Tecnico Economica "Assi di forza per il trasporto pubblico locale".

Successivamente con diversi e separati procedimenti sono stati autorizzati i seguenti interventi

- Progetto Definitivo della Rimessa di Gavette c.d. CDS 26/21 approvato con DD prot. n. 2022_118.0.0.0000138 del 30/11/2022 e successive rettifiche emesse con D.D: prot. n. 2022_118.0.0.0000147 e nota prot. 144993 del 31/03/2023
- Secondo stralcio del Progetto Definitivo della rete filoviaria TPL compresa di aree di capolinea - Lotto Funzionale - Assi Valbisagno e Ponente approvato con DD prot. n. 2023_118.0.0.0000116 del 10/08/2023
- Secondo stralcio del Progetto Definitivo della rete filoviaria TPL compresa di aree di capolinea - Lotto Funzionale - Assi Levante – Centro, approvato con DD prot. n. 2023_118.0.0.0000153 del 6/11/2023

Comune di Genova | Direzione Urbanistica
Ufficio Procedimenti Concertativi
Via di Francia 1 - 16149 Genova
Tel. 010 5577061 – 77776 – 77773 – 77141
Email: conferenzeservizi@comune.genova.it
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it



COMUNE DI GENOVA





COMUNE DI GENOVA

Sono altresì in corso i procedimenti per l'approvazione del progetto di parcheggio di interscambio di Campanule (lungo l'asse di Levante) nonché sono in via di definizione, ed in parte di esecuzione, le opere finalizzate alla realizzazione di aree tampone atte al parcheggio temporaneo dei mezzi durante l'esecuzione dei lavori nelle rimesse interessate dagli interventi, a servizio della complessiva opera degli assi di Forza.

Oggetto del presente procedimento è la rifunzionalizzazione della rimessa esistente di via Bobbio finalizzata alla realizzazione di un'officina e di un parcheggio di interscambio, il tutto a servizio del sistema dei quattro assi di forza.

Descrizione dell'intervento

La rimessa Staglieno si colloca lungo l'asse Val Bisagno, in prossimità dell'incrocio tra via Bobbio e via Montaldo ed include, oltre all'attuale sedime dell'autorimessa, la schiera residenziale identificata coi civici 1, 3, 5, 7 e 9 della retrostante via Vecchia.

È delimitata da strade carrabili pubbliche sui quattro lati: via Bobbio, ad est, la separa dal Torrente Bisagno che, in quel tratto, scorre in parte a cielo aperto e in parte coperto da una piastra attrezzata; via Vecchia la separa, a sud, da edifici adibiti ad uffici e, a ovest, da edifici residenziali a schiera; Passo Ferdinando Spano, a nord, la separa da un edificio residenziale a blocco.

Come rappresentato nella documentazione progettuale agli atti, il progetto prevede la demolizione dell'edificio esistente, che ospita l'autorimessa, e degli ulteriori edifici realizzati in sua aderenza, che saranno oggetto di esproprio, e la ricostruzione, che avverrà pressoché sullo stesso sedime dell'esistente ancorché caratterizzate da volumetrie con altezze e funzioni differenti.

In particolare, il nuovo edificio sarà costituito da un volume principale, sviluppato su tre livelli e destinato, al piano terra, a deposito dei mezzi di trasporto pubblico e alla relativa officina, e ai piani primo e copertura, a parcheggio di interscambio, quest'ultimo caratterizzato da una serie di pensiline fotovoltaiche.

Lungo via Vecchia, ed in aderenza al corpo di fabbrica principale, saranno realizzati due ulteriori volumi: la palazzina di servizio, su tre livelli, ed un volume monopiano a pianta trapezoidale anch'esso a servizio dell'intervento.

Il nuovo edificio che ospita l'officina/deposito si presenta come un ambiente unico, suddiviso in due "navate" da una fila centrale di pilastri con un'altezza interna di circa 6 metri.

Il piano terra è dedicato al deposito e alla manutenzione dei bus, e ha una lunghezza complessiva pari a circa 205 m e una larghezza pari a circa 42 m, comprensivo delle rampe di ingresso e uscita ai piani superiori del parcheggio, che presentano una larghezza di circa 5 m.

Sul lato est, su via Bobbio, al di sotto delle rampe di ingresso e uscita dai parcheggi, sono localizzati i locali a servizio dell'officina tra cui il locale depuratore, locale olii e glicole, locale MTCT, locale gomme, locale compressori, batterie e ricarica batterie. Inoltre, in adiacenza al deposito e ad esso collegato, saranno presenti ulteriori ambienti destinati a officine specializzate, a magazzino e a locali impianti.

L'officina sarà organizzata in aree di lavoro in funzione delle diverse attività che si svolgeranno all'interno. Lungo tutta la campata saranno presenti due carroponti per le necessità delle lavorazioni.

Verso via Vecchia è previsto l'accesso diretto alle officine e al magazzino.

Nella zona centrale saranno svolte le ispezioni in fossa e i collaudi mentre, nella zona verso via Bobbio, saranno previste le aree di lavaggio componenti e il depuratore.





COMUNE DI GENOVA

Al piano terra, a nord-est, all'angolo tra via Bobbio e Passo Ferdinando Spano, è localizzato l'accesso dei filobus all'officina e al deposito, tramite un varco largo nove metri e alto cinque; mentre l'uscita dei mezzi è localizzata in un punto diametralmente opposto all'ingresso, collocato su via Vecchia, nel tratto perpendicolare a via Bobbio.

Sempre lungo via Bobbio sono collocati i tre blocchi scala-ascensore a servizio dei parcheggi, che collegano i tre piani dell'edificio, oltre alle rampe di ingresso e uscita delle auto.

Il parcheggio ospita complessivamente 433 posti auto, di cui 203 localizzati al piano primo e 230 al piano copertura.

Come già evidenziato, l'accesso e l'uscita dal parcheggio si collocano sul lato est dell'edificio, lungo via Bobbio.

L'accesso ai piani (+ 7,75 m, + 11,60 m) avviene tramite due grandi rampe ad unico senso, allineate lungo la facciata.

Alla quota + 7,89 m, lungo parte di via Vecchia e lungo passo Ferdinando Spano, è prevista la realizzazione di un'area destinata a verde pensile a scopo mitigativo.

Completano le funzioni necessarie all'operatività della rimessa, la cosiddetta palazzina servizi ed il volume trapezoidale monopiano, previsti su via Vecchia, in aderenza al volume principale al quale sono direttamente e funzionalmente connessi.

La nuova palazzina servizi si sviluppa su tre livelli e ha accesso sia da strada che dall'interno dell'officina.

Il piano terra ospita, un atrio, l'area relax, bagni, locali a disposizione e i collegamenti verticali con i piani superiori. Il primo piano della palazzina (quota +3,90 m) ospita uffici, bagni e spogliatoi a servizio del personale tecnico, accessibili dalla rimessa attraverso un collegamento verticale dedicato. L'ultimo piano della palazzina (quota + 7,75 m) ospita uffici e locali di servizio, distribuiti da un corridoio che attraversa longitudinalmente il piano, bagni e spogliatoi per il personale.

Lungo via Vecchia, sul lato nord del complesso, all'interno del volume trapezoidale monopiano, e accessibile dalla via Vecchia, sono presenti, una serie di locali a servizio dell'officina, accessibili sia da via Vecchia che dall'interno dell'officina, tra cui uffici, locale Enel, cabine elettriche, locale inverter, officina meccanica, officina elettrica, centrale termica, e i bagni.

Al primo livello del parcheggio multipiano, il progetto prevede una copertura verde localizzata a quota +7,89 finalizzata a mitigare l'impatto dell'edificio ricostruito verso quelli esistenti mantenuti su via Vecchia.

La struttura portante dell'intero edificio è realizzata in cemento armato.

Lungo via Bobbio la facciata è prevalentemente rivestita in pannelli compositi con finitura metallica, ed in parte con un sistema frangisole in laterizio smaltato.

Tra il parcheggio e la facciata frangisole è prevista una parete formata da pannelli grigliati in acciaio.

La finitura delle facciate della palazzina uffici e del blocco trapezoidale sono interamente realizzate con pannelli in fibrocemento.





COMUNE DI GENOVA



La Pianificazione sovraordinata

L'area di intervento non risulta assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004, pur tuttavia la rimessa esistente risulta interessata, ai sensi dell'art. 12 del medesimo, da “verifica dell'interesse culturale”. Per tale specifico aspetto si rileva che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con propria nota prot. 209 del 14/01/2008, allegata alla documentazione progettuale, ha definito che l'attuale rimessa non presenta i requisiti di interesse ex D. Lgs 42/2004 mentre sono in corso di svolgimento accertamenti in merito all'interesse culturale sulla via Vecchia, retrostante l'intervento. Per tale aspetto si rimanda alle valutazioni della competente Soprintendenza.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce le aree in oggetto nell'Ambito 53F “Genova – Bassa Val Bisagno”, le aree in oggetto ricadono in Aree Urbane: Tessuti Urbani (TU), disciplinate 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.

Secondo il Piano di Bacino Torrente Bisagno, approvato con DCP n.62 del 04.12.2001 e aggiornato con DDG n. 6056 del 11.10.2019 entrata in vigore il 30.10.2019, e DSG n. 22 del 29/03/2023 le aree in trattazione risultano comprese in fasce di insondabilità. Le aree non sono sottoposte a vincolo idrogeologico. Per tali specifici aspetti si rimanda alle valutazioni di competenza della Regione Liguria - Settore Difesa del Suolo, nonché del settore Protezione Civile e dell'ufficio Geologico del Comune di Genova.

Le aree in argomento non sono interessate dal Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002, così come aggiornato con D.C.P. n. 29 del 01.06.2011.

Comune di Genova | Direzione Urbanistica
Ufficio Procedimenti Concertativi
Via di Francia 1 - 16149 Genova
Tel. 010 5577061 – 77776 – 77773 – 77141
Email: conferenzeservizi@comune.genova.it
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it



COMUNE DI GENOVA





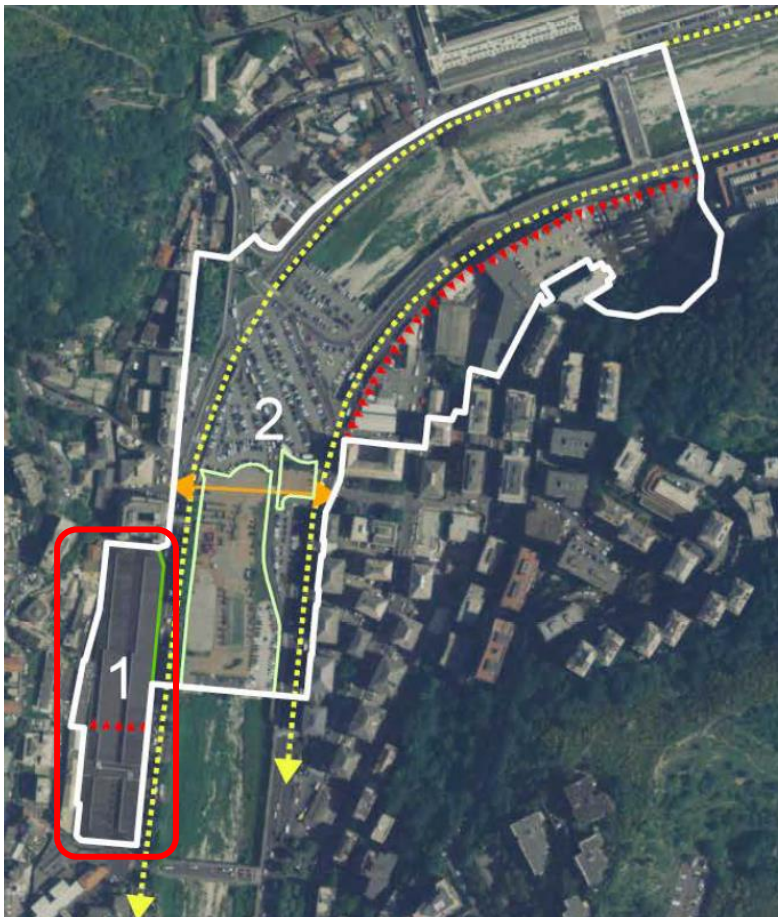
COMUNE DI GENOVA

In merito al Vincolo aeroportuale (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione) l'area interessata ricade nella 'superficie orizzontale esterna' che limita a quota 147,72 s.l.m. l'elevazione dei fabbricati, nonché in aree soggette a restrizioni: (tav. PC_01_A) 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica'; (tav. PC_01_C) 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta. Entrambe le limitazioni non rilevano per l'intervento in oggetto in ragione della natura e delle caratteristiche delle opere proposte.

Le aree non sono interessate dal Piano di Rischio Aeroportuale (revisionato ai sensi del D.lgs. 151/2006).

Disciplina urbanistica comunale

L'area di intervento, individuata nella tavola 28 e 38 dell'Assetto Urbanistico, è inserita per la maggior parte nel settore 1 del Distretto di Trasformazione n. 22 – Staglieno – via Bobbio e disciplinata, ai sensi dell'art. 18 delle Norme Generali, dalla corrispondente scheda normativa riportata nel fascicolo Norme di Congruenza che ha come obiettivo della trasformazione *"Interventi di Opere Pubbliche per la messa in*



sicurezza del Torrente Bisagno, per la riqualificazione e riordino della viabilità e per la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno.

Sostituzione di fabbricati incongrui con nuove costruzioni e realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico.

Tale scheda indica, per il settore 1, quali funzioni principali ammesse, i parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio),

Inoltre, la scheda individua, tra le *Modalità di attuazione*, il Progetto di Opere Pubbliche e indica come *Dotazione di servizi e infrastrutture*, obbligatorie, la rifunzionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio.

Una piccola porzione dell'area d'intervento, corrispondente agli edifici

residenziali a schiera affaccianti su via Vecchia, risulta disciplinata, nella tavola n. 38 "Assetto Urbanistico" del PUC vigente, come "AR-UR Ambito di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale".



COMUNE DI GENOVA





COMUNE DI GENOVA

Le aree non sono interessate da ‘Connessioni Ecologiche potenziali’ della Rete Ecologica Urbana, Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 – Livello urbano della Città, disciplinate dall’art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC.

In merito a quest’ultima destinazione di PUC, premesso che l’opera di cui trattasi non costituisce un servizio “autonomo” ma è un intervento funzionale e connesso al agli Assi di Forza, si osserva che la stessa risulta compatibile con l’art. AR-UR-2 che, per i servizi pubblici indica *che la realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all’altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.*

In merito alle distanze dagli edifici l’intervento prevede la ricostruzione dei nuovi volumi sul sedime esistente, in osservanza a quanto stabilito dall’ art. 2 bis del D.P.R. 380/2001 che al comma 1-ter disciplina che “ *In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell’area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l’intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell’altezza massima dell’edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.*”

Aspetti patrimoniali

Le opere a progetto interesseranno proprietà di terzi per le quali è previsto l’esproprio o l’occupazione temporanea.

Dalla lettura della documentazione progettuale si evince che tali aree sono individuate NCT alla sezione A, foglio 19, mappali 132, 163, 164, 175, 176, 191, 194, 195, 197, 198, 199, 553, interamente occupati dall’autorimessa monopiano AMT oltre che da uno percorso privato e dai mappali 201, 190, 193, 194 identificativi dei quattro edifici residenziali a margine.

Conclusioni

L’intervento in esame, come descritto in premessa, fa parte di un più ampio ‘programma di potenziamento del trasporto pubblico locale’, promosso dal Comune di Genova e finanziato dal MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), che prevede un sistema di quattro assi filoviari, della lunghezza complessiva di 96 km, sulle direttrici principali (Levante, Centro, Ponente, Valbisagno).

Tale programma, oltre all’infrastrutturazione delle linee, all’acquisto di nuovi mezzi, agli interventi di riqualificazione urbana delle viabilità interessate prevede anche la riqualificazione e rifunzionalizzazione di alcune autorimesse a servizio dell’Azienda Mobilità e Trasporti S.p.A. (AMT), tra le quali figura l’autorimessa Staglieno, oggetto del presente procedimento.

Tale società, quasi interamente partecipata dal Comune di Genova, ha come oggetto statutario la produzione di servizi strettamente necessari al perseguimento delle finalità istituzionali delle amministrazioni pubbliche, ovvero “l’organizzazione e la gestione della mobilità pubblica nelle aree urbane ed extraurbane e in particolare l’organizzazione, l’impianto, l’esercizio e la gestione complessiva dei servizi di trasporto, [...]





COMUNE DI GENOVA

nonché l'attuazione di interventi di interesse pubblico nell'ambito della progettazione e realizzazione di sistemi e tecnologie di trasporto a supporto dei progetti di mobilità urbana”.

L'intervento in trattazione, sotto il profilo urbanistico, è pertanto da configurarsi quale Servizio Pubblico realizzato da parte di soggetto istituzionalmente competente, così come indicato dall'art. 12 comma 1.1 (Servizi Pubblici) delle Norme Generali del PUC.

Ai sensi dell'art. 13 comma 5 lett. c) e dell'art. 18 comma 3.4 delle Norme Generali del Piano la realizzazione di Servizi Pubblici risulta sempre ammessa, anche in assenza di specifica individuazione cartografica o nelle singole schede normative.

Ulteriormente si rileva che le Norme di Congruenza del Piano, con riferimento al settore 1 del Distretto di Trasformazione n. 22 – Staglieno, prevedono, tra le funzioni principali ammesse, i parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio); inoltre la suddetta scheda indica come Dotazione di servizi e infrastrutture, obbligatorie, per il settore 1, *la rifunzionalizzazione della rimessa AMT e la realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio*.

Si richiama altresì quanto sopra indicato in merito all'ambito parzialmente interessato AR-UR.

Il progetto in argomento, che si sostanzia nella rifunzionalizzazione della rimessa esistente e nella realizzazione di parcheggio di interscambio, tramite la demolizione degli edifici esistenti e ricostruzione di un nuovo edificio che consenta di ospitare le funzioni previste dalla scheda di distretto in argomento.

La medesima norma riporta tra le prestazioni ambientali richieste che *in tutti i settori vi sia un incremento della componente vegetazionale*. A tal proposito, dato atto che l'intervento prevede un'area verde in copertura, si richiede che nell'ambito del successivo sviluppo progettuale, vengano individuate idonee soluzioni in grado di incrementare la dotazione vegetazionale del progetto, anche attraverso idonee schermature e filtri “verdi” al fine della mitigazione degli eventuali impianti previsti in copertura; allo stesso modo si richiede che, anche al fine della mitigazione climatica, si preveda un'idonea massa vegetale sulla copertura a verde pensile sopra menzionata, anche con specie ricadenti sulle facciate.

Con riguardo all'area verde prevista in copertura, nella successiva fase progettuale dovranno essere approfonditi gli aspetti vegetazionali ed agronomici; verde pensile previsto in copertura, dovrà prevedere uno specifico pacchetto in accordo con le vigenti normative UNI -EN 11235 e comunque tale da garantire un idoneo substrato di coltivo, adeguato drenaggio per l'attecchimento e lo sviluppo del materiale vegetale posto a dimora.

Con riguardo al percorso pedonale adiacente alla rimessa su via Bobbio, si richiede che ne sia garantita la continuità e sicurezza anche nel tratto che conduce in via Vecchia. Si richiede inoltre di valutare la possibilità che la controfacciata schermante, posta su via Bobbio in corrispondenza delle rampe, costituisca idonea schermatura solare per coloro che transitano lungo il marciapiede in aderenza alla rimessa stessa.

Si auspica altresì la continuità del percorso pedonale attualmente esistente lungo la direttrice di via Bobbio in corrispondenza dell'intersezione con via Montaldo.

Infine, trattandosi di parcheggio di interscambio, anche al fine di promuovere la mobilità sostenibile e l'interscambio con i mezzi pubblici, che risultano tra gli obiettivi dell'Amministrazione, si richiede che siano previste adeguate aree per il ricovero sicuro delle biciclette nonché la ricarica delle biciclette elettriche, a servizio del quartiere stesso e di quelli limitrofi.





COMUNE DI GENOVA

Apposizione di vincolo preordinato all'esproprio su aree private

Al fine di consentire il perfezionamento delle procedure espropriative per l'acquisizione delle aree, non in disponibilità dell'Amministrazione, interessate dal progetto, si rende comunque necessario individuare sugli elaborati del PUC l'esatto sedime dell'opera, così come scaturito dal progetto in argomento.

Il Testo Unico degli Espropri, di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, infatti, dispone la necessità di imprimere sulle aree da acquisire un apposito Vincolo Preordinato all'Esproprio, che si concretizza con l'indicazione puntuale della previsione di opera pubblica sulle particelle catastali o loro porzioni. Tale rappresentazione puntuale è richiesta anche nei casi, come quello di specie, in cui il vincolo non derivi direttamente dalla pianificazione urbanistica, bensì dall'atto di approvazione dell'opera stessa.

Per quanto attiene le aree da acquisire tramite procedura espropriativa, come esplicitate nel Piano Particellare di esproprio (documenti: 0349_E21D00DZ2RGAQ000001_B, 0350_E21D00DZ2P7AQ000018_A e 0352_E21D00DZ2EDAQ000001_B), il vincolo preordinato all'esproprio, con riferimento alla rappresentazione sul PUC, sarà apposto come di seguito indicato:

- i fabbricati residenziali e aree connesse, distinti con i civici 1, 3, 5, 7, 9 di via Vecchia e censiti al N.C.T. Sezione A, Foglio 19, mappali 190, 193, 194, 197, 201, attualmente disciplinate dall'ambito "di riqualificazione urbanistica - residenziale", AR-UR, saranno individuati sul foglio 38 dell'Assetto Urbanistico, come "Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" SIS-S, e nel medesimo foglio del Sistema dei Servizi Pubblici come *servizio di interesse comune di previsione*;

- gli immobili facenti parte dell'attuale autorimessa AMT, censiti al N.C.T. Sezione A, Foglio 19, mappali 132, 163, 164, 175, 176, 191, 195, 198, 199, 553, saranno individuati sui fogli n. 28 e 38 del Sistema dei Servizi Pubblici come *servizio di interesse comune* e, in parte, come *parcheggio pubblico di previsione*. Il parcheggio sarà, inoltre, rubricato nel volume "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S Bilanci – Elenchi", in corrispondenza alle dotazioni dei parcheggi pubblici di previsione del Municipio IV "Media Val Bisagno".

In considerazione di tutto quanto sopra espresso, al fine di soddisfare quanto richiesto dal D.P.R. 327/2001, per quanto le opere siano ammesse dalla disciplina urbanistica, è necessario che il Piano Urbanistico Comunale vigente individui la localizzazione dell'opera pubblica come da stralci cartografici allegati e come di seguito esplicitato:

- Assetto Urbanistico: individuazione, sul foglio 38, dei fabbricati distinti con i civici 1, 3, 5, 7, 9 di via Vecchia, come "Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" SIS-S;

- Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S: rappresentazione, sui fogli 28 e 38, dell'autorimessa AMT classificata come "interesse comune di previsione" e del parcheggio di interscambio come "parcheggi previsti".

Si precisa che il nuovo servizio di *interesse comune di previsione*, per quanto sia un servizio legato al trasporto pubblico locale, ha rilevanza per l'intero territorio comunale; pertanto, sarà inserito nel Volume Bilanci – Elenchi del Sistema dei Servizi solo ai fini ricognitori e non computato negli standard urbanistici del P.U.C.

A conclusione dell'iter autorizzativo per l'approvazione del progetto in trattazione, oltre a quanto sopra dettagliato, sarà necessario adeguare i seguenti elaborati del PUC:

- Volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi": inserimento del parcheggio pubblico di interscambio, allineando di conseguenza il totale delle superfici sia a livello del Municipio IV Media Valbisagno che per l'intero territorio comunale.



COMUNE DI GENOVA





COMUNE DI GENOVA

- Volume “Relazione descrittiva dell’Apparato Normativo”, capitolo *Capacità insediativa di Piano e verifica degli standard*: allineamento della superficie degli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi esistenti o di previsione.

In considerazione di tutto quanto espresso si rileva quindi che le opere in esame sono **coerenti rispetto alle indicazioni di PUC**.

È fatta salva, inoltre, ogni ulteriore valutazione in merito al rispetto della normativa sovraordinata e di settore, nonché in materia idrogeologica, edilizia, ambientale, in materia di abbattimento barriere architettoniche e prevenzione incendi, di tutela dei beni culturali e delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Genova, 14 Febbraio 2024

A.Q., M.G., A.T., M.Z.

Allegati: stralci cartografici

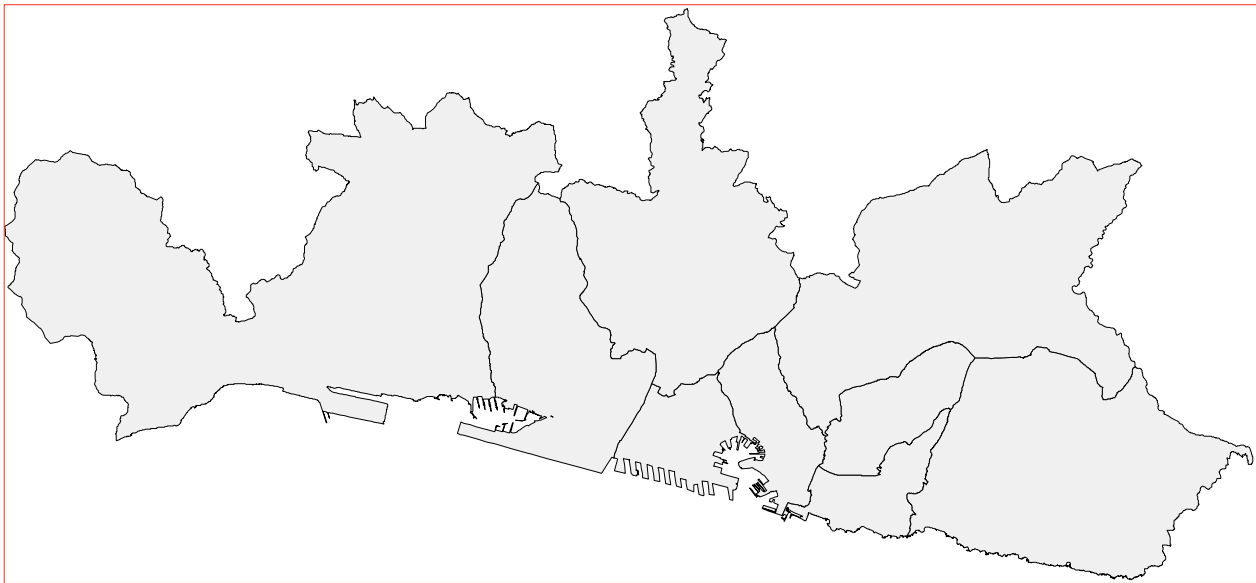
Il Funzionario Tecnico
Arch. Cinzia Avanzi
(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS










































PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

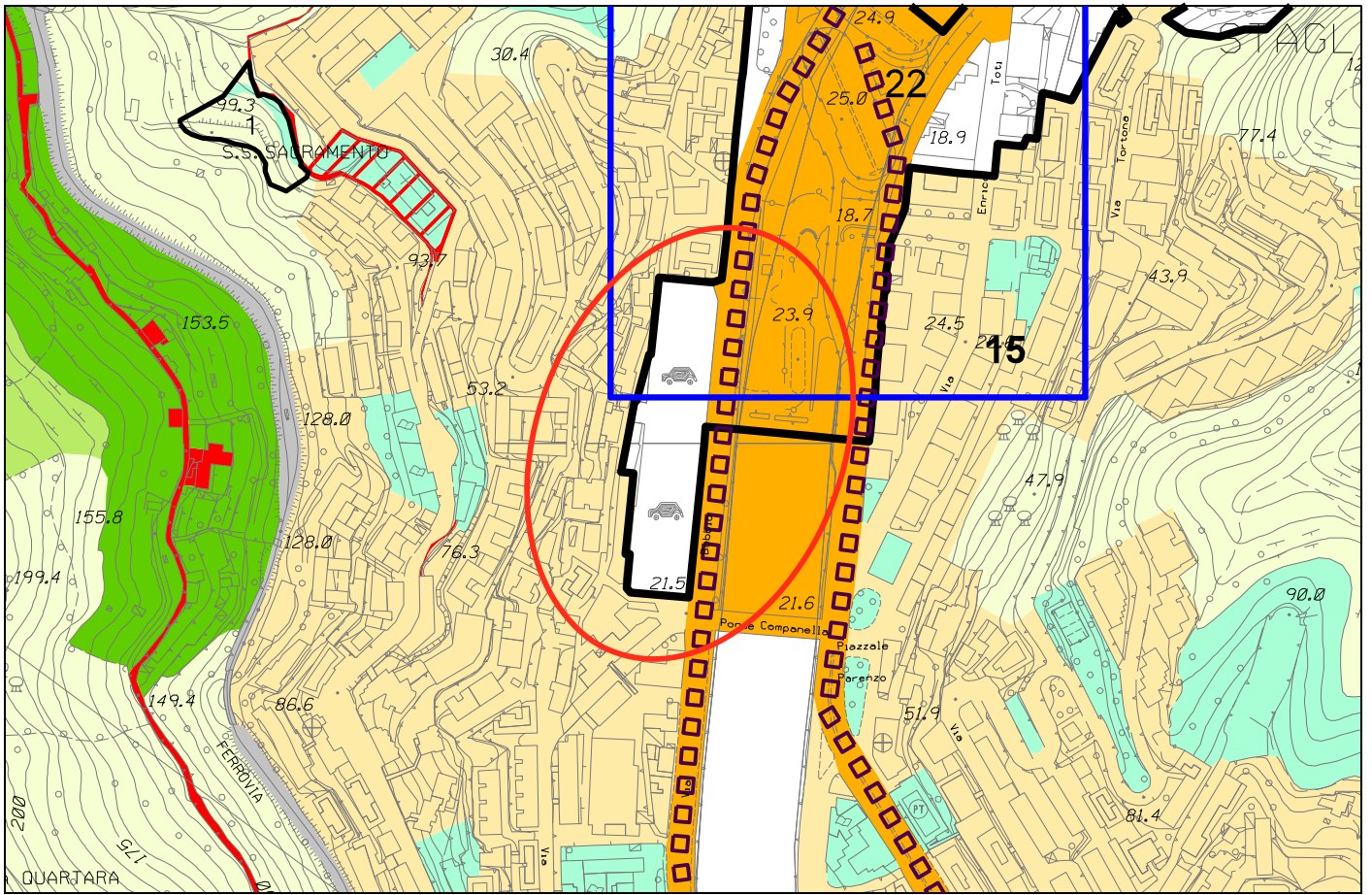
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA

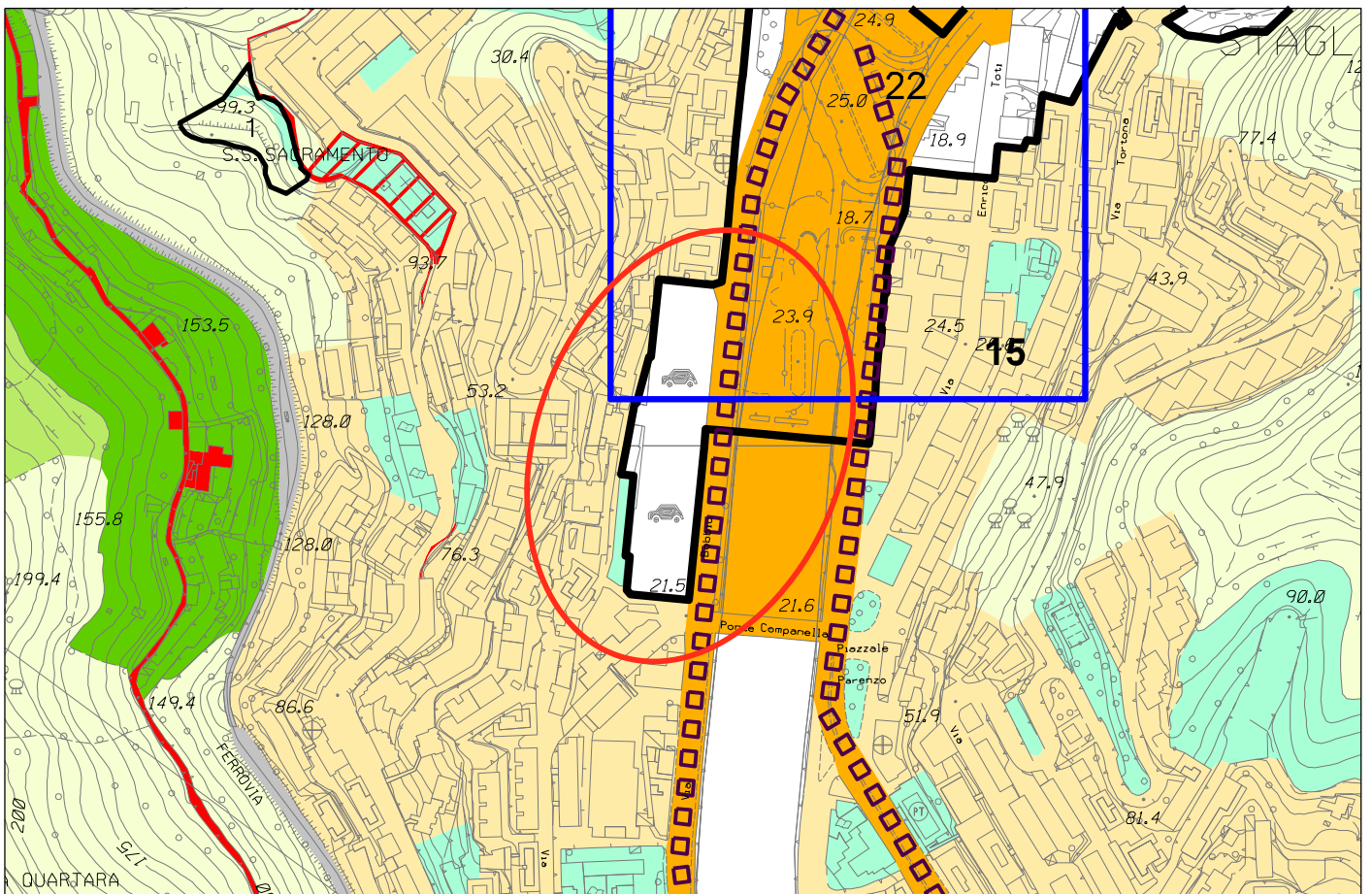
AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante	
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)	
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico		ambito portuale	
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali	
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	INFRASTRUTTURE		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
	SERVIZI PUBBLICI			SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici	
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi cimiteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodi infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
	limiti amministrativi: Municipi		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94		
	limiti amministrativi: Comune				



individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



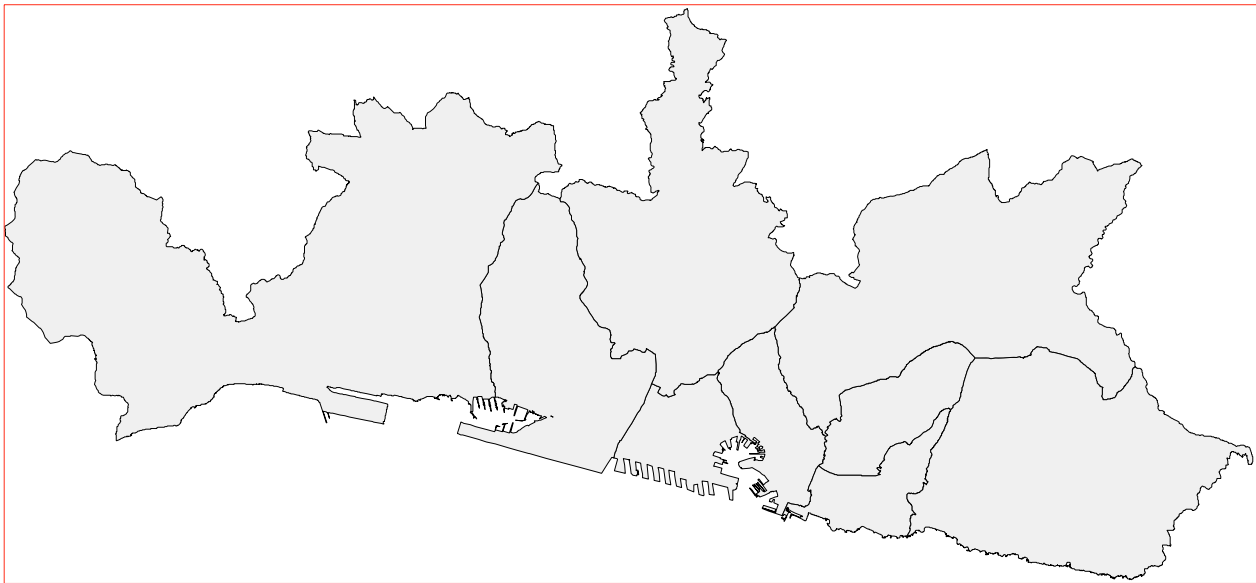
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS



PIANO URBANISTICO COMUNALE



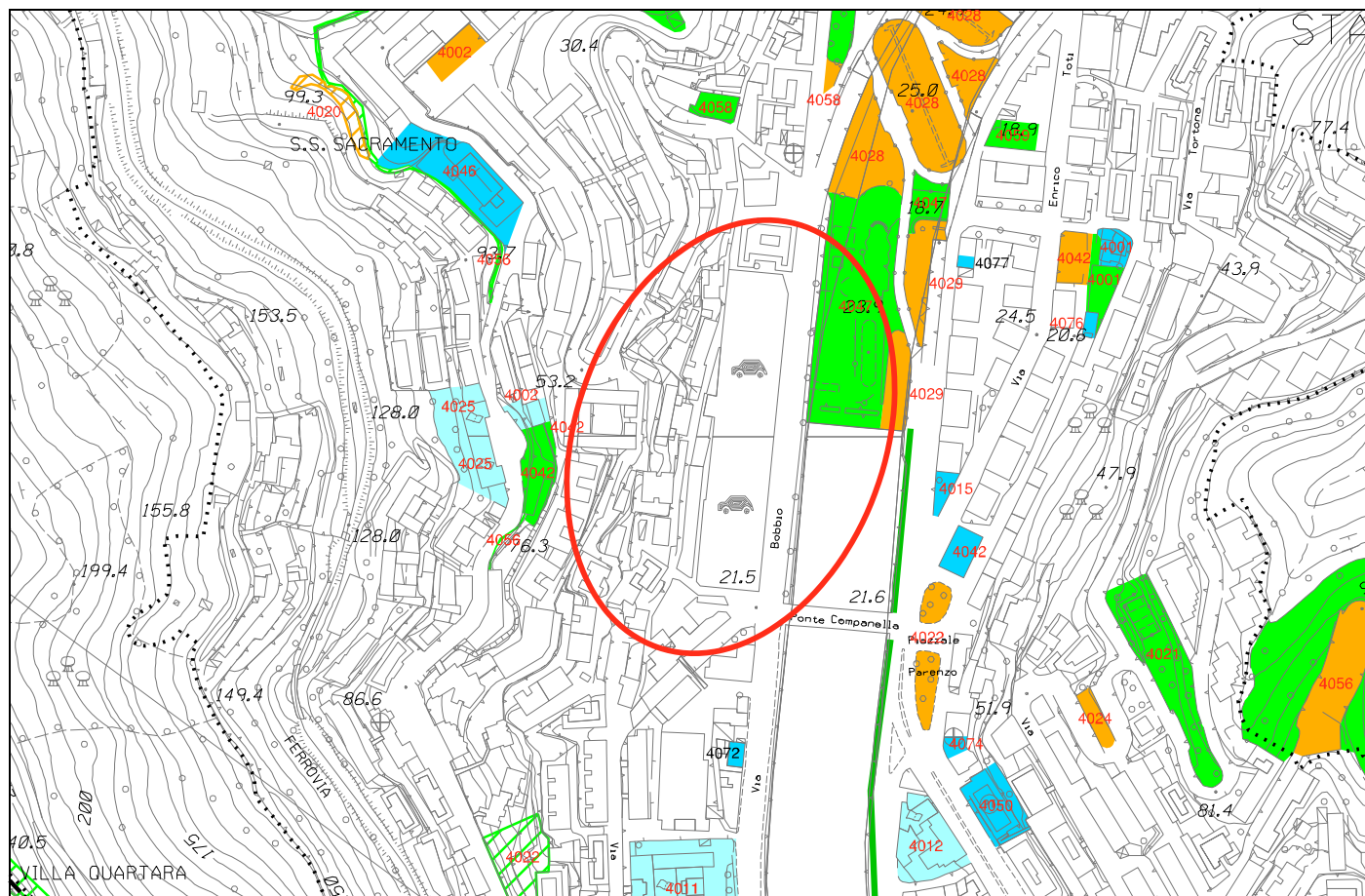
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

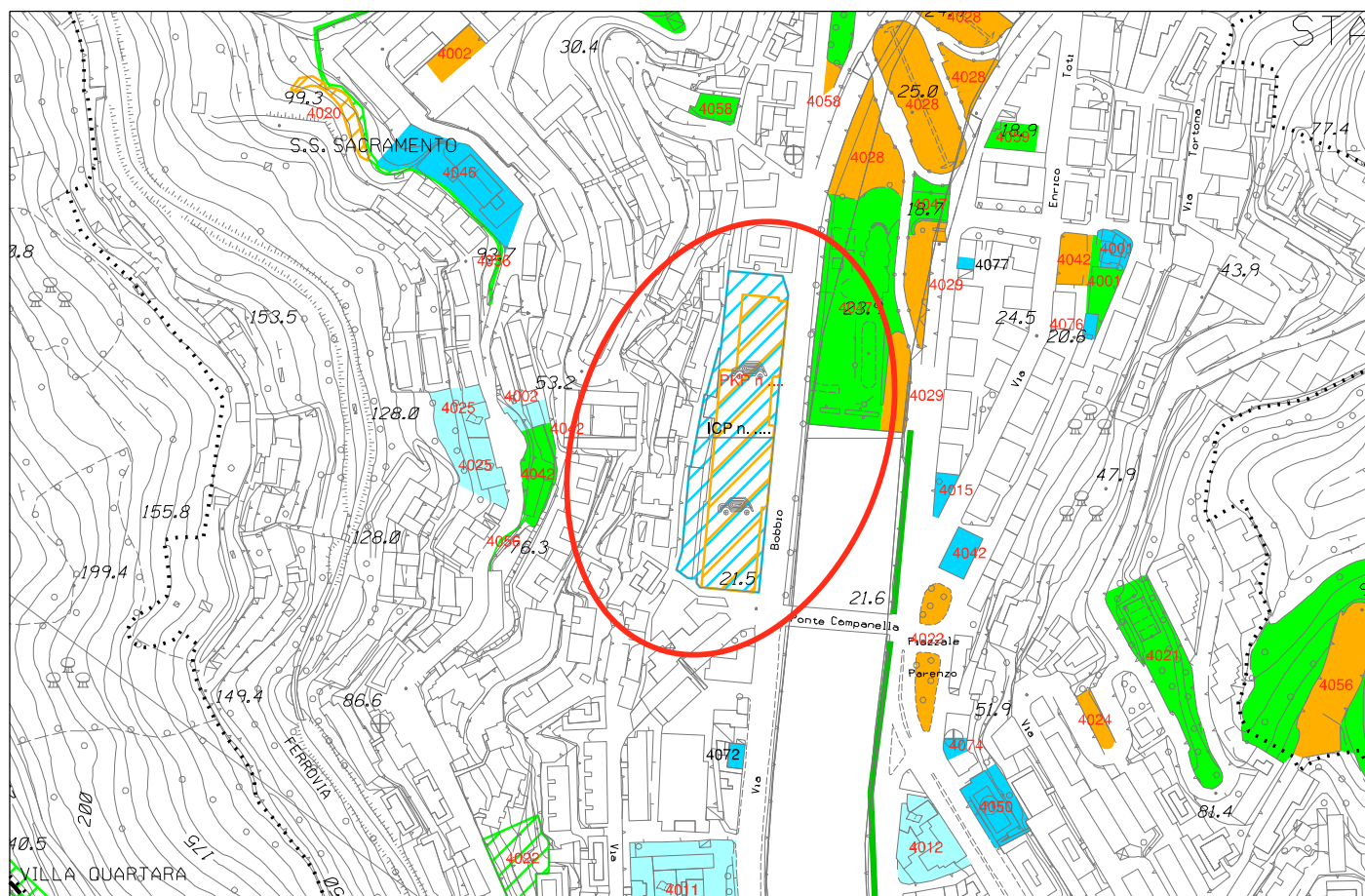
LEGENDA

	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI		PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI		PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA il numero superiore indica il servizio posto in copertura il parcheggio e' indicato dal numero inferiore
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI		SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
	CIMITERI		SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI		RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI		RETE DEI PICCOLI PROGETTI
	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA		CONFINE MUNICIPIO
	PARCHEGGI ESISTENTI		LIMITE DI CENTRO ABITATO
	PARCHEGGI PREVISTI		CONFINE DI COMUNE
	SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		

Municipio IV Media Valbisagno



Stralcio P.U.C. vigente - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



COMUNE DI GENOVA

OGGETTO: Conferenza di Servizi **decisoria**, in forma semplificata modalità asincrona, ai sensi dell'articolo **14 bis** della Legge n. 241/1990 e s. m. e i.

CDS 24/2023 – Approvazione del Progetto Definitivo relativo alla realizzazione del nuovo deposito AMT di Staglieno con parcheggio auto di interscambio da realizzare in Via Bobbio, facente parte del progetto degli Assi di Forza per il Trasporto Pubblico Locale e comportante l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/2001.

Vista la Legge Regionale n. 36/1997 e s.m.i.;
Visto il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

SI RENDE NOTO

- che il Comune di Genova intende approvare, con procedura di Conferenza di Servizi, il progetto definitivo di cui in oggetto, nonché avviare la procedura espropriativa e/o occupazione temporanea per esigenze di cantiere di beni di proprietà di terzi;
- che il Responsabile del procedimento di Conferenza di Servizi è il Dirigente della Direzione Urbanistica;
- che il Responsabile del procedimento di esproprio è il Dirigente della Direzione Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate;
- che il Responsabile del procedimento relativo ai lavori è il Dirigente della Direzione Mobilità;
- che presso l'Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni - Via di Francia 3 sono depositati: il piano parcellare, l'elenco ditte e piano particellare con l'indicazione delle aree oggetto di procedura espropriativa e/o occupazione temporanea, le relative superfici e i nominativi dei proprietari iscritti nei registri catastali;
- che presso l'Ufficio Procedimenti Concertativi – Via di Francia 1 – (mail: conferenzeservizi@comune.genova.it) - sono depositati gli elaborati di progetto e gli atti relativi alla procedura di Conferenza che si rendono disponibili attraverso il seguente link:

http://www1.comune.genova.it/cds/CDS_24-2023_PNRR_OFFICINA_VIA_BOBBIO.zip

- che in relazione al procedimento di espropriazione e/o a quello di approvazione del progetto in Conferenza di Servizi potranno essere presentate osservazioni scritte ai seguenti indirizzi:

- Direzione Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate – Ufficio Procedure Espropriative ed Acquisizioni;

- Direzione Urbanistica – Ufficio Procedimenti Concertativi;

o presso Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale – Via di Francia 1 c/o piano IX, oppure inviandole tramite PEC a comunegenova@postemailcertificata.it entro il termine perentorio di **trenta giorni dal giorno 31/08/2023**

Nell'oggetto dovrà essere indicata la seguente dicitura “Osservazione alla CDS 24/2023”.

Genova, 11/08/2023

Dirigente
Direzione Urbanistica
Dott. Paolo Berio

Dirigente
Direzione Mobilità
Ing. Alberto Bitossi

Dirigente
Direzione Idrogeologia e
Geotecnica, Espropri e
Vallate
Geol. Giorgio Grassano

documento firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
393 0 0 N. 2024-DL-35 DEL 14/02/2024 AD OGGETTO:
APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI
SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL
DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI
STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.**

PARERE TECNICO

(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

14/02/2024

Il Dirigente Responsabile
Dott. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
393 0 0 N. 2024-DL-35 DEL 14/02/2024 AD OGGETTO:
APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI
SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL
DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI
STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.**

PARERE TECNICO

(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

15/02/2024

Il Dirigente Responsabile
Dott. Geol. Giorgio Grassano



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
393 0 0 N. 2024-DL-35 DEL 14/02/2024 AD OGGETTO:
APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI
SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL
DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI
STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.**

PARERE TECNICO

(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

14/02/2024

Il Dirigente Responsabile
Ing. Alberto Bitossi



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 393.0.0.	PROGETTO 4 ASSI DI FORZA
Proposta di Deliberazione	

OGGETTO: APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero
2024	Euro 4.381.174,50 CRONO 2023/806	73178	2024	956

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

--

Genova, 14/02/2024

Il Dirigente
Ing. Alberto Bitossi



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
393 0 0 N. 2024-DL-35 DEL 14/02/2024 AD OGGETTO:
APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI
SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL
DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI
STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

15/02/2024

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Magda Marchese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
393 0 0 N. 2024-DL-35 DEL 14/02/2024 AD OGGETTO:
APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI
SENSI DEL D.P.R. 327/2001 PER LA REALIZZAZIONE DEL
DEPOSITO/OFFICINA/PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI
STAGLIENO DEGLI ASSI DI FORZA PER IL TPL DI GENOVA.**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267,
attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.

15/02/2024

Il Direttore Servizi Finanziari
dott.ssa Magda Marchese