



studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 0165796090

OPERE SOCIALI N.S. DI MISERICORDIA - SAVONA	
29 MAG 2023	
N.PROT. 858	CLASSIFICAZIONE
CAT. III	CL. 5 FASC.



PERIZIA TECNICA
TERRENI
IN SAVONA
VIA PRIOCCO

FG. 18 MAPPALI 229-230-220-144

Indice

- Premesse
- Descrizione dell'oggetto di stima, rappresentazione grafica e posizione catastale e posizione urbanistica, vincoli
- Provenienza e stato di possesso al momento del sopralluogo
- Criterio di stima e valutazione immobiliare
- Considerazioni

Allegati

- Allegato A visure, planimetrie catastali estratto di mappa
- Allegato B individuazione planimetrica e schede zone di piano e vincoli
- Allegato C documentazione fotografica e individuazione riprese fotografiche
- Allegato D scheda V.A.M.



Premesse

La sottoscritta Geom. Elena Schiappacasse, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona, al n°1398, con studio in Savona, Piazza del Popolo 2/2, avendone avuto incarico da Opere Sociali di N.S. Misericordia, con sede in Savona Via Paleocapa 4, redige relazione tecnica di perizia sul valore dei terreni in Savona Via Priocco censiti al Fg. 18 mappali 229-230-220-144.

Descrizione unità oggetto di stima, rappresentazione grafica, posizione catastale ed urbanistica, vincoli

Oggetto della presente è appezzamento di terreno, composto da più particelle contigue (mappali 229-230-220-144 del Fg. 18), posto ai margini della Via Priocco, prime alture del Comune di Savona in Località Santuario.

Il lotto su crinale con orientamento Nord-Est., di complessivi mq. 10.350,00, è costituito da versante ricoperto da ampio bosco costituito da alberi provenienti da rinnovazione agamica (moltiplicazione vegetativa) e piccolo tratto a seminativo (mapp. 230).

Di fatto le colture censite presso il Catasto terreni dell'Agenzia delle entrate, non corrisponde allo stato di fatto; il mappale 144 adiacente, con il tempo e l'abbandono, ha subito modificazioni della vegetative.

Posizione catastale

Catastalmente, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, i terreni risultano così censiti: Comune censuario di Savona

Catasto Terreni

Foglio	Mapp.	Qualità e Classe	Superficie	RD	RA
18	229	Bosco ceduo cl. 2	MQ. 7.190,00	2,97	0,74
18	230	Seminativo arb. arb. cl. 4	MQ. 430,00	1,33	3,22
18	220	Bosco ceduo cl. 2	MQ. 1.680,00	0,69	0,17
18	144	Frutteto irriguo cl. 3	MQ. 2.050,00	34,41	25,41

Le colture risultano corrispondenti allo stato di fatto fatta eccezione per il mappale 144, che come da documentazione fotografica allegata risulta di fatto bosco misto.

Posizione urbanistica, vincoli

I terreni risultano ricadenti nelle seguenti zone di Piano Urbanistico Comunale e soggetti ai seguenti vincoli:



Mappale 229

Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Bosco fitto	Aree individuate come bosco fitto dalla CTR1993	85.2%
Acq. pubbl. non vinc.	Acque pubbliche definite irrilevanti ai fini paesaggistici	2.2%

Mappale 230

Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Acq. pubbl. non vinc.	Acque pubbliche definite irrilevanti ai fini paesaggistici	4.9%

Mappale 220

Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Bosco fitto	Aree individuate come bosco fitto dalla CTR1993	97.6%

Mappale 144

Corr. eco. acq.	Corridoi ecologici specie ambienti acquatici	100.0%
-----------------	--	--------

Provenienza e stato di possesso al momento del sopralluogo

Il lotto sopra descritto è di proprietà dell'Ente Opere Sociali di N.S. Misericordia in forza di Donazione eredi Emanuele Bandini Fu Franco – Atto 23/11/1935 notaio S. Urbani di Roma. .
Alla data del sopralluogo beni risultano liberi e nelle disposizioni dell'Ente.

Criterio di stima, valutazione immobiliare

La determinazione del più probabile valore di mercato deve tenere conto delle previsioni urbanistiche del PUC vigente.

Nella stima viene adottato il criterio della comparazione con i valori correnti rilevabili dalle più recenti transazioni avvenute nella zona (rilevate direttamente e ricavate da pubblicazioni specializzate per situazioni analoghe), mentre per valutare la componente proprietaria del valore finale dei beni immobiliari realizzabili sul terreno si farà riferimento all'uso consueto di determinare tale incidenza in una percentuale pari al 20% del prezzo finale del costruito, pur nell'incertezza della potenzialità urbanistica.



A seguito delle verifiche urbanistiche, visti i luoghi e le consistenze, la sottoscritta analizza e determina il più probabile valore di mercato dei beni:

a) Valore relativo alla potenzialità edilizia

Nell'ambito del sedime interessato la proprietà dà luogo ad una densità fondiaria pari a mq. 4,65 di superficie residenziale. Applicando la detta percentuale appannaggio della proprietà, pari al 20% del realizzato, si ottengono mq 0,93 residenziali, che sono alla base del valore dei terreni.

Per giungere alla sua stima occorre stabilire il prezzo di realizzo di tali superfici che, per le rilevazioni effettuate dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio nell'ambito comunale, per l'edilizia residenziale, può essere equamente determinato in 1.300,00 €/mq.

Pertanto il valore del terreno relativamente alla proprietà oggetto di perizia, riferito alla potenzialità edilizia, a far data secondo semestre 2020 è di:

mq 0,93 x 1.300,00 €/mq = Euro 1.209,00

valore arrotondato €. 1.200,00

b) Valore agricolo medio

Oltre alla potenzialità edilizia di cui al punto che precede i terreni, anche se privi di indice edilizio, ha un suo valore intrinseco. Per giungere alla valutazione del terreni occorre fare nuovamente riferimento alla pubblicazione dell'Agenzia delle Territorio di Savona, che riporta i valori agricoli medi della provincia delle varie colture per ogni regione agraria.

Il comune di Savona è inserito nella Regione agraria n. 5. Per l'anno 2020 i valori agricoli di riferimento sono i seguenti:

FOGLIO	MAPPALE	COLTURA	SUPERFICIE	VAM (€.)	TOTALI (€.)
Fg. 18	229	Bosco ceduo	7190	0,35	2.516,50
Fg. 18	230	Seminativo arb.	430	2,89	1.242,70
Fg. 18	220	Bosco ceduo	1680	0,35	588,00
Fg. 18	144	Frutteto irriguo	2050	12,87	26.383,50
					30.730,70

In riferimento a quanto sopra esposto nella parte descrittiva, il mappale 144 del Fg. 18, terreno indicato con coltura frutteto irriguo, ma di fatto boscato ed in condizioni di abbandono e da sottoporre a pulizia, la sottoscritta ritiene applicabile il valore per coltura Bosco Ceduo/Bosco misto pari a €. 0,35/mq., come di seguito valorizzato:

FOGLIO	MAPPALE	COLTURA	SUPERFICIE	VAM (€.)	TOTALI (€.)
Fg. 18	229	Bosco ceduo	7190	0,35	2.516,50
Fg. 18	230	Seminativo arb.	430	2,89	1.242,70
Fg. 18	220	Bosco ceduo	1680	0,35	588,00
Fg. 18	144	Bosco misto	2050	0,35	717,50
					5.064,70

Valore complessivo terreni a)+b) = €. 1.200,00 + €. 5.064,70 = €. 6.264,70

Valore arrotondato €. 6.300,00



Considerazioni

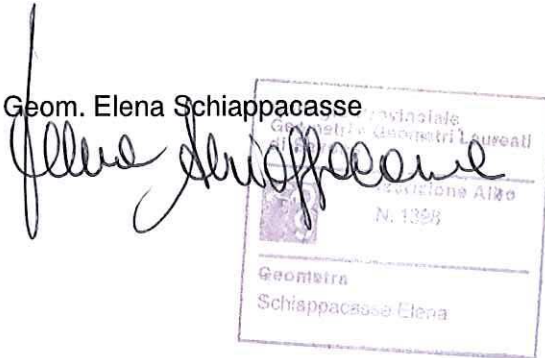
A seguito delle indagini conoscitive con intervista alle agenzie immobiliari di riferimento la sottoscritta ha appurato che la crisi del mercato immobiliare, in forte calo, il momento storico e l'emergenza sanitaria in atto non garantiscono i risultati previsti.

In termini di valori immobiliari per l'anno in corso la situazione risulta peggiorata, sia in termini di valore che in tempi di vendita riscontrando un notevole aumento del numero di giorni di permanenza sul mercato delle proposte immobiliari.

Sulla base delle considerazioni sopra evidenziate, dei valori determinati, la sottoscritta ritiene equo il valore sopra determinato pari a €. 6.300,00.

Savona, lì 26/05/20232

Geom. Elena Schiappacasse





TRIBUNALE DI SAVONA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

Reg. 1555/23

Cron. 1556/23

L'anno duemilaventitre , il giorno 26 (ventisei) del mese di maggio negli uffici del Tribunale di Savona sono presenti di fronte al sottoscritto Cancelliere la Signora SCIAPPACASSE ELENA nata a Loano il 07/10/1968 residente in Savona Via Alessandria 7/13 CF SCH LNE 68R47 E632P Identificato con documento, carta d'identità n. CA89899NC rilasciato da Comune di Savona in data 04/10/2022 la quale dichiara di essere iscritto all'Albo dei Geometri di Savona al n° 1398.

Esibisce la perizia da lei effettuata in data 26/05/2023 e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Ammonita ai sensi dell'art. 193 c.p. e dell'art. 483 c.p. il comparente presta il giuramento ripetendo le parole : "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito

Il Cancelliere

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Anna Maria Carcano



Nota Bene:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

Allegato A visura e planimetria catastale





N=12600

E=40000



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/07/2021 - Ora: 15.58.44 Segue

Visura n.: T254189 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: I480)
Catasto Terreni	Provincia di SAVONA Foglio: 18 Particella: 229

INTESTATO

1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	18	229	-	-	BOSCO CEDUO	71 90 ha arc ca		Dominicale Euro 2,97 L. 5.752	Agrario Euro 0,74 L. 1.438	Impianto meccanografico del 13/02/1976
Notifica				Partita		1273				

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA DELIBERA del 31/07/1963 protocollo n. 85925 Voltura in atti dal 16/06/2000 Repertorio n.: 174 Rogante: SEG.GENERALE Sede: SAVONA Registrazione: Sede: (n. 4250.1/1997)	80004470094	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA MISERICORDIA SANTUARIO Impianto meccanografico del 13/02/1976		fino al 31/07/1963

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/07/2021 - Ora: 15.58.44 Fine

Visura n.: T254189 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/07/2021 - Ora: 16.01.25 Segue

Visura n.: T255932 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: I480) Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 144

INTESTATO

I	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	18	144	-	FRUTT IRRIG	3	20 50	A3	Dominicale Euro 34,41 L. 66.625	Agrario Euro 25,41 L. 49.200	Impianto meccanografico del 13/02/1976
Notifica				Partita		1273				

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DELIBERA del 31/07/1963 protocollo n. 85925 Voltura in atti dal 16/06/2000 Repertorio n.: 174 Rogante: SEG.GENERALE Sede: SAVONA Registrazione: Sede: (n. 4250.1/1997)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	OSPIZIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA MISERICORDIA SANTUARIO		fino al 31/07/1963
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 13/02/1976		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/07/2021 - Ora: 16.01.25 Fine

Visura n.: T255932 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/07/2021 - Ora: 16.00.02 Segue

Visura n.: T254490 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: 1480)	
	Provincia di SAVONA	
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 230	

INTESTATO

1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita` Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	18	230	-	SEMIN ARBOR	4	04 30	Dominicale Euro 1,33 L. 2.580	Agrario Euro 3,22 L. 6.235	Impianto meccanografico del 13/02/1976
Notifica				Partita	1273				

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

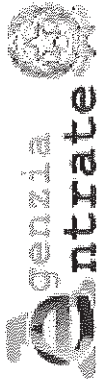
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA		80004470094	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DELIBERA del 31/07/1963 protocollo n. 85925 Voltura in atti dal 16/06/2000 Repertorio n.: 174 Rogante: SEG.GENERALE Sede: SAVONA Registrazionc: Sede: (n. 4250.1/1997)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA MISERCORDIA SANTUARIO			fino al 31/07/1963
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 13/02/1976			

Unita` immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 16.00.02 Fine

Visura n.: T254490 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/07/2021 - Ora: 16.00.42 Segue

Visura n.: T255717 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Dati della richiesta	Comune di SAVONA (Codice: 1480)	
	Provincia di SAVONA	
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 220	

INTESTATO

1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA	80004470094*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
1	18	220		-	BOSCO CEDUO	16 80 ha art ca			Dominicale Euro 0,69 L. 1.344	Agrario Euro 0,17 L. 336	Impianto meccanografico del 13/02/1976
Notifica				Partita		1273					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

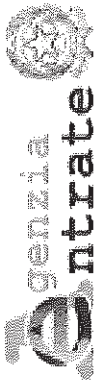
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERE SOCIALI DI N.S. DI MISERCORDIA con sede in SAVONA		80004470094	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 31/07/1963 protocollo n. 85925 Voltura in atti dal 16/06/2000 Repertorio n.: 174 Rogante: SEG.GENERALE Sede: SAVONA Registrazionc: Sede: (n. 4250.1/1997)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPIZIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA MISERCORDIA SANTUARIO			fino al 31/07/1963
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/02/1976		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Savona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 16.00.42 Fine

Visura n.: T255717 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

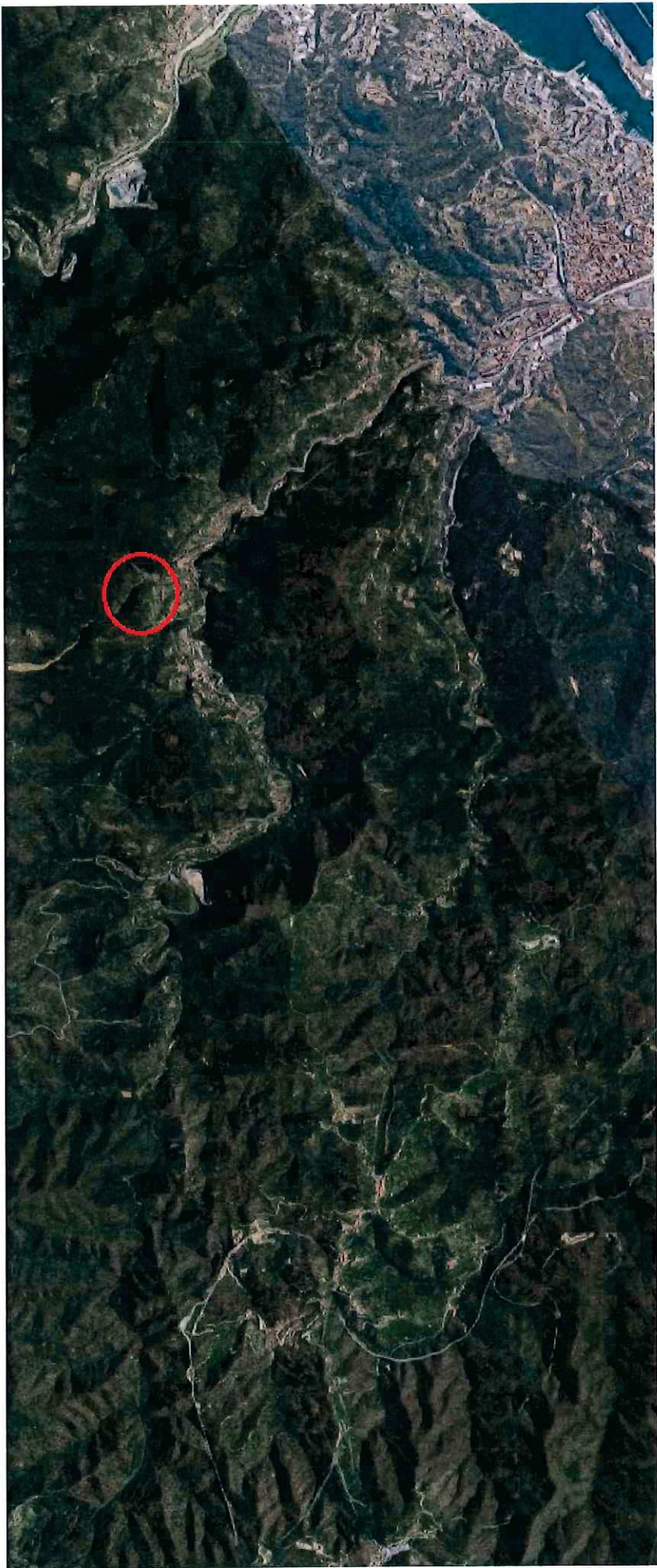
**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

Allegato B individuazione planimetrica





Provincia di
Asti e Cuneo Laureati
Comune
Città di Airo
N. 1000
M. 1000
M. 1000

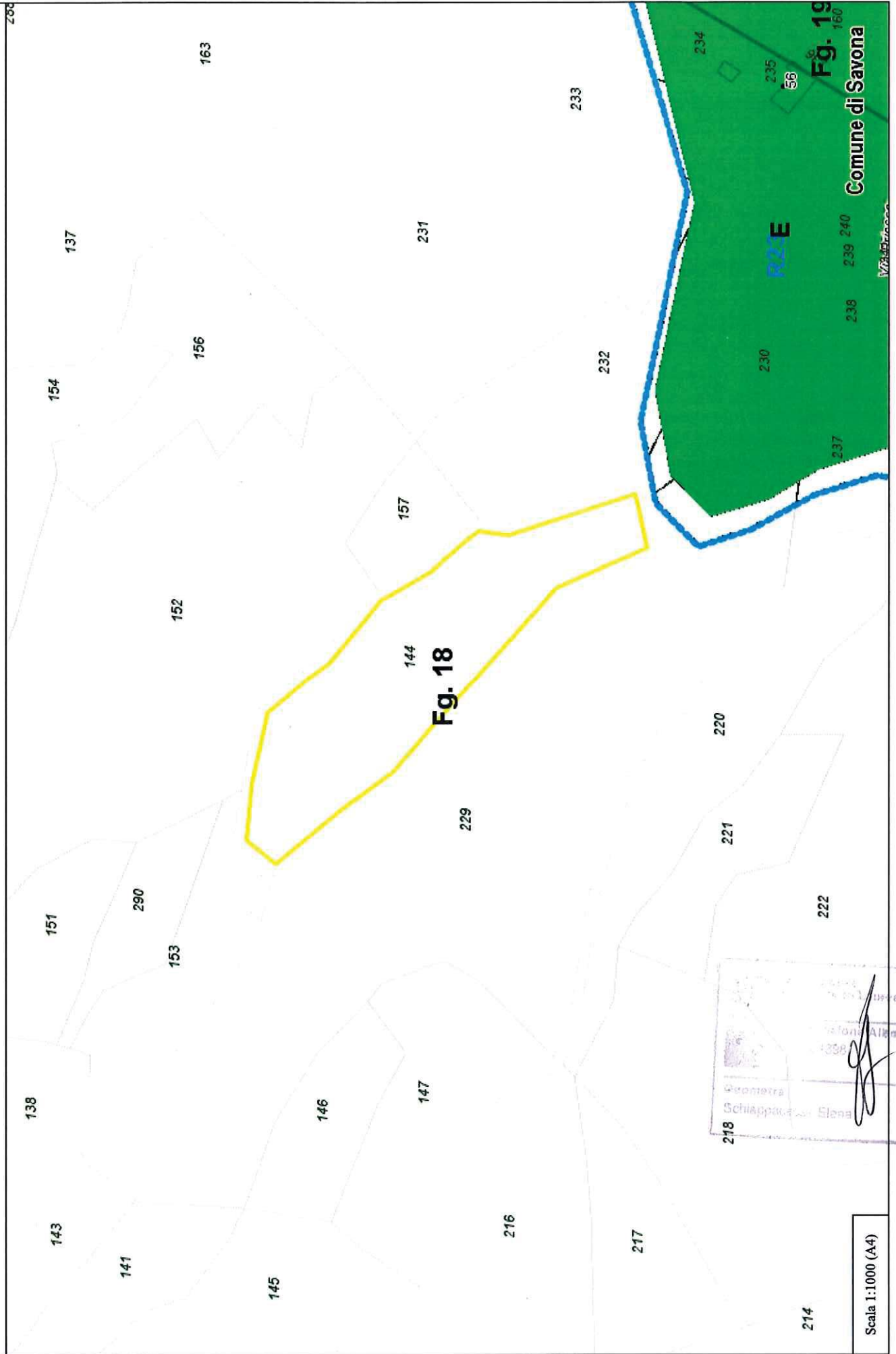


Collegio Provinciale
Geometri e Topografi Laureati
di Savoia

Divisione Alti
N. 398

Geometra
Schiappacasse Elena

Pianificazione Territoriale

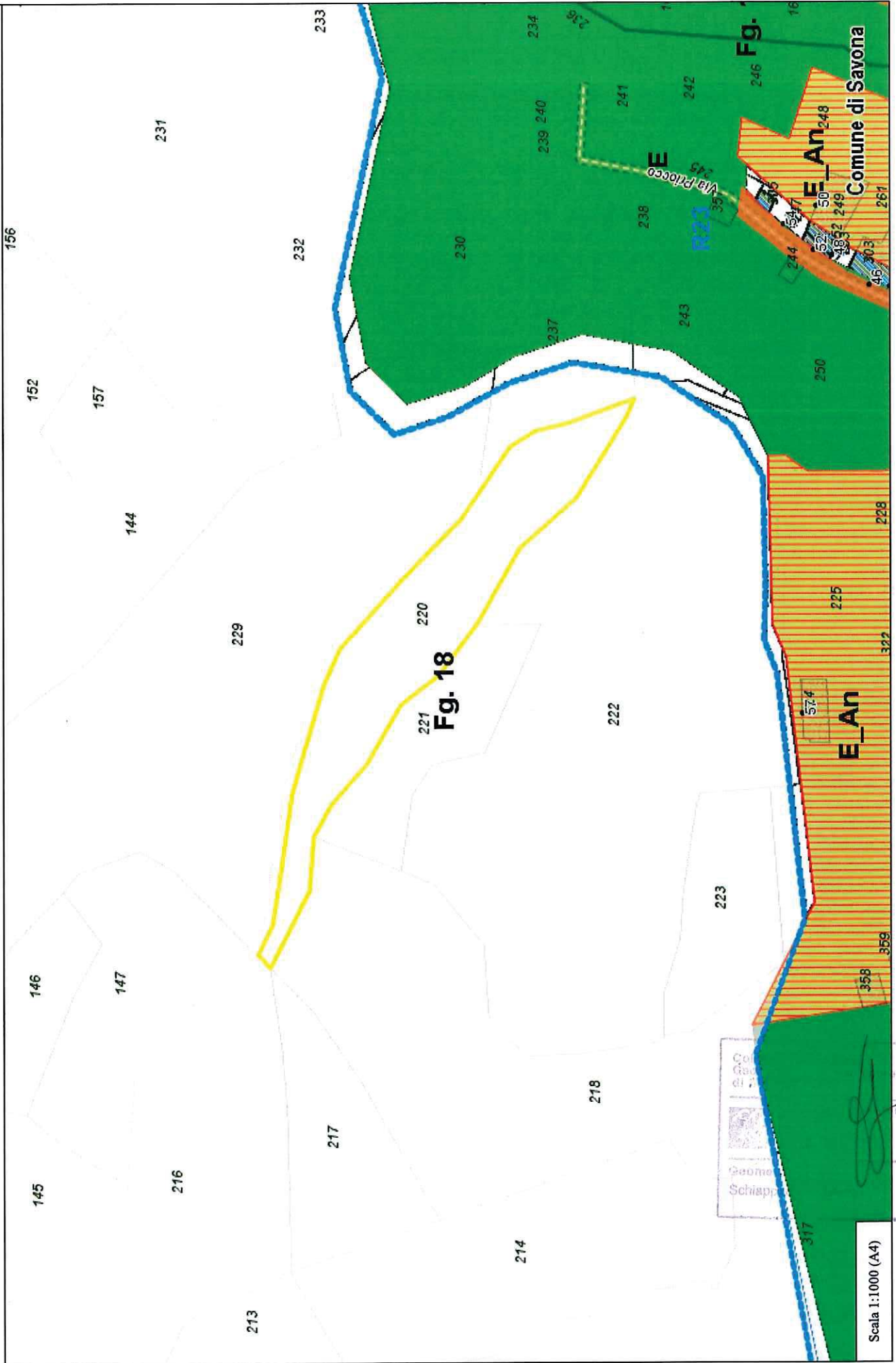


Geometra
Schiappa Elena

Scala 1:1000 (A4)

Fig. 19
Comune di Savona

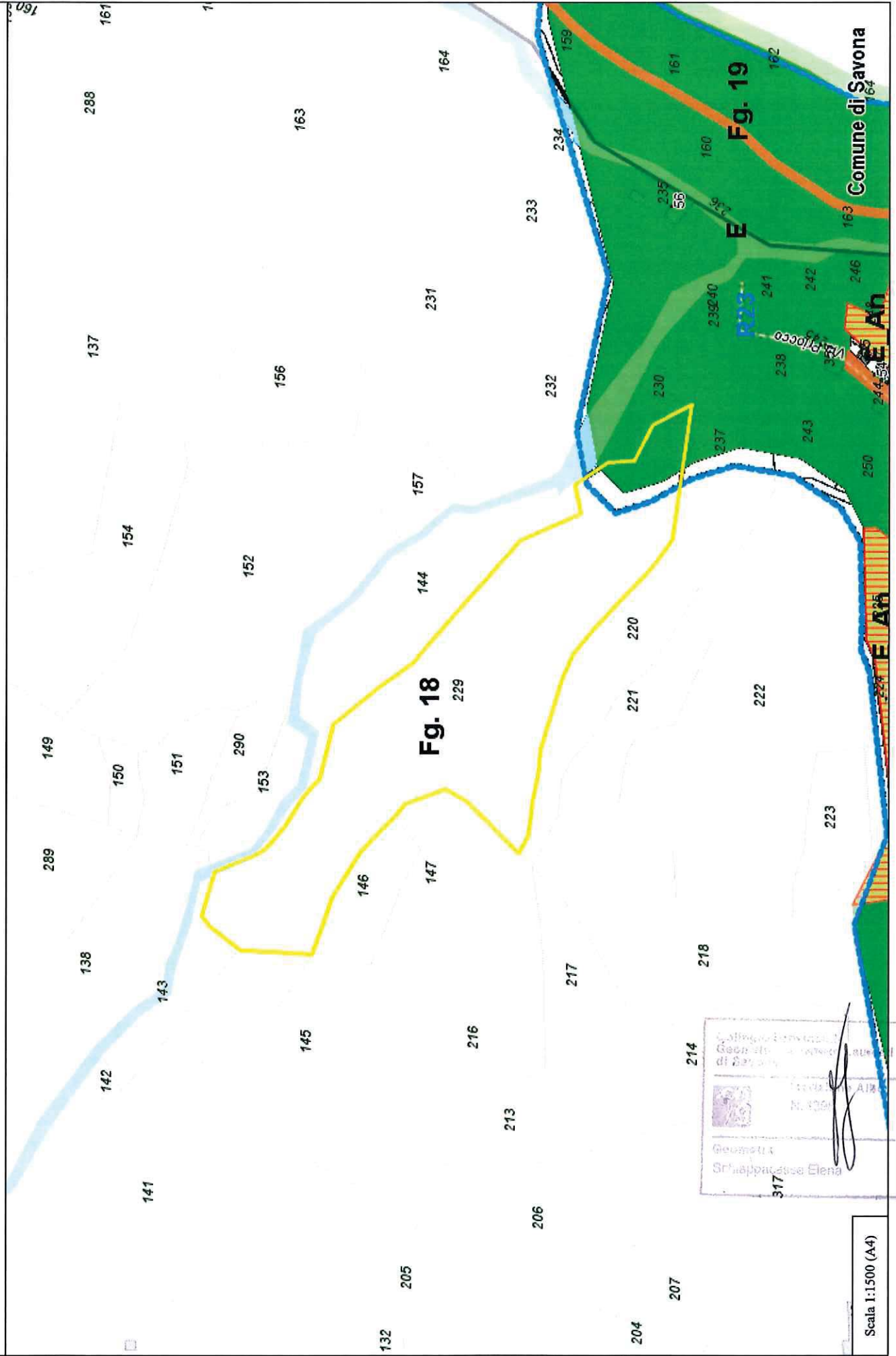
Pianificazione Territoriale



Scala 1:1000 (A4)

Comune di Savona
Geometra
Schiappa

Pianificazione Territoriale



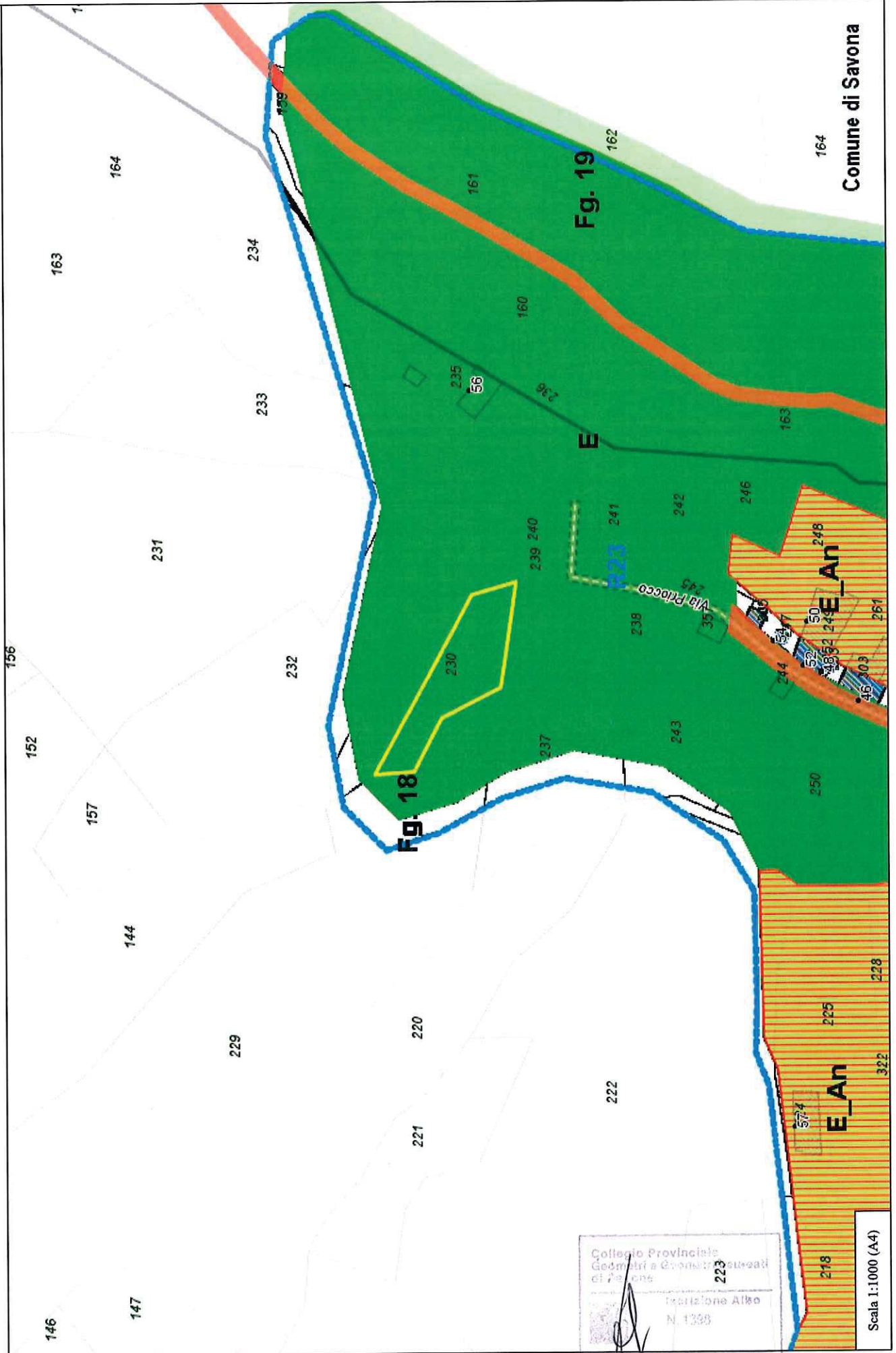
Fg. 18

Fg. 19

Comune di Savona
Geometra
Schappatlese Elena
N. 3391

Scala 1:1500 (A4)

Pianificazione Territoriale



Collegio Provinciale
Geometri e Geometre
di Piacenza

223

Partizione Albo
N. 1395

Geometra
Schappicasse Elena

Scala 1:1000 (A4)

Comune di Savona

Foglio: 18 Mappale: 144**Piano Urbanistico Comunale**

Ambiti

Tni	Tni - Territori non insediabili	100.0%
-----	---------------------------------	--------

Vincoli inseriti nel PUC

Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Acq. pubbl. non vinc.	Acque pubbliche definite irrilevanti ai fini paesaggistici	11.3%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area Non Insediata - Mantenimento	100.0%
--------	-----------------------------------	--------

Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)

MO-B	Modificabilità tipo B	100.0%
------	-----------------------	--------

Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)

COL-ISS-MA	Culture insediamenti sparsi serre - Mantenimento	100.0%
------------	--	--------

Vincoli di legge

Corridoi ecologici

Corr. eco. acq.	Corridoi ecologici specie ambienti acquatici	100.0%
-----------------	--	--------

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto

Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	55.1%
Pg0	Aree a suscettività molto bassa (Bacino Letimbro)	44.9%

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Secondo semestre del 2014

R2	Extraurbana	68.9%
E6	Suburbana	31.1%

Zone amministrative del territorio

Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)

Sez. Cens.	405	100.0%
------------	-----	--------

Sezioni elettorali

Sez. Elett.	32	100.0%
-------------	----	--------

Foglio: 18 Mappale: 220**Piano Urbanistico Comunale**

Ambiti

Tni	Tni - Territori non insediabili	100.0%
-----	---------------------------------	--------

Vincoli inseriti nel PUC

Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Bosco fitto	Aree individuate come bosco fitto dalla CTR1993	97.6%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area Non Insediata - Mantenimento	99.5%
--------	-----------------------------------	-------

Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)

MO-B	Modificabilità tipo B	100.0%
------	-----------------------	--------

Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)

BCT-TRZ-	Bosco di conifere termofile - Trasmormazione in bosco di	85.9%
BAT	angiosperme termofile	
COL-ISS-MA	Colture insediamenti sparsi serre - Mantenimento	14.1%

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto

Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	100.0%
-----	---	--------

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Secondo semestre del 2014

E6	Suburbana	98.7%
R2	Extraurbana	1.3%

Zone amministrative del territorio

Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)

Sez. Cens.	405	100.0%
------------	-----	--------

Sezioni elettorali

Sez. Elett.	32	100.0%
-------------	----	--------

Foglio: 18 Mappale: 229

Piano Urbanistico Comunale

Ambiti		
R23	R23 - Ambito di conservazione/riqualificazione: Riborgo - S. Bernardo - Cerreti - Pizzuta	7.3%
E	Sub-ambito E - Aree di produzioni agricole, in atto, di recupero e/o di nuovo impianto	4.8%
Tni	Tni - Territori non insediabili	92.7%
Vincoli inseriti nel PUC		
Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Bosco fitto	Aree individuate come bosco fitto dalla CTR1993	85.2%
Acq. pubbl. non vinc.	Acque pubbliche definite irrilevanti ai fini paesaggistici	2.2%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo		
ANI MA	Area Non Insediata - Mantenimento	92.6%
IS MA	Insediamento sparso - Mantenimento	7.4%
Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)		
MO-B	Modificabilità tipo B	100.0%
Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)		
BCT-TRZ-BAT	Bosco di conifere termofile - Trasmormazione in bosco di angiosperme termofile	69.4%
COL-ISS-MA	Colture insediamenti sparsi serre - Mantenimento	30.6%

Vincoli di legge

Corridoi ecologici		
Corr. eco. acq.	Corridoi ecologici specie ambienti acquatici	62.8%

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto		
Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	100.0%

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Secondo semestre del 2014		
R2	Extraurbana	88.7%
E6	Suburbana	11.3%

Zone amministrative del territorio

Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)		
Sez. Cens.	405	100.0%
Sezioni elettorali		
Sez. Elett.	32	100.0%

Foglio: 18 Mappale: 230**Piano Urbanistico Comunale****Ambiti**

R23	R23 - Ambito di conservazione/riqualificazione: Riborgo - S. Bernardo - Cerreti - Pizzuta	100.0%
E	Sub-ambito E - Aree di produzioni agricole, in atto, di recupero e/o di nuovo impianto	100.0%

Vincoli inseriti nel PUC

Vinc. idrog.	Vincolo per scopi idrogeologici a norma art. 1 legge 3267/1923	100.0%
Acq. pubbl. non vinc.	Acque pubbliche definite irrilevanti ai fini paesaggistici	4.7%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico**Assetto insediativo**

IS MA	Insediamiento sparso - Mantenimento	100.0%
-------	-------------------------------------	--------

Assetto geomorfologico (vigente fino al 25/08/2018)

MO-B	Modificabilità tipo B	100.0%
------	-----------------------	--------

Assetto vegetazionale (vigente fino al 25/08/2018)

COL-ISS-MA	Colture insediamenti sparsi serre - Mantenimento	100.0%
------------	--	--------

Vincoli di legge**Corridoi ecologici**

Corr. eco. acq.	Corridoi ecologici specie ambienti acquatici	100.0%
-----------------	--	--------

Piano di Bacino**Suscettività al dissesto**

Pg0	Aree a suscettività molto bassa (Bacino Letimbro)	81.0%
Pg1	Aree a suscettività bassa (Bacino Letimbro)	19.0%

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)**Secondo semestre del 2014**

E6	Suburbana	100.0%
----	-----------	--------

Zone amministrative del territorio**Sezioni di censimento 2011 (origine ISTAT)**

Sez. Cens.	405	93.7%
Sez. Cens.	181	6.3%

Sezioni elettorali

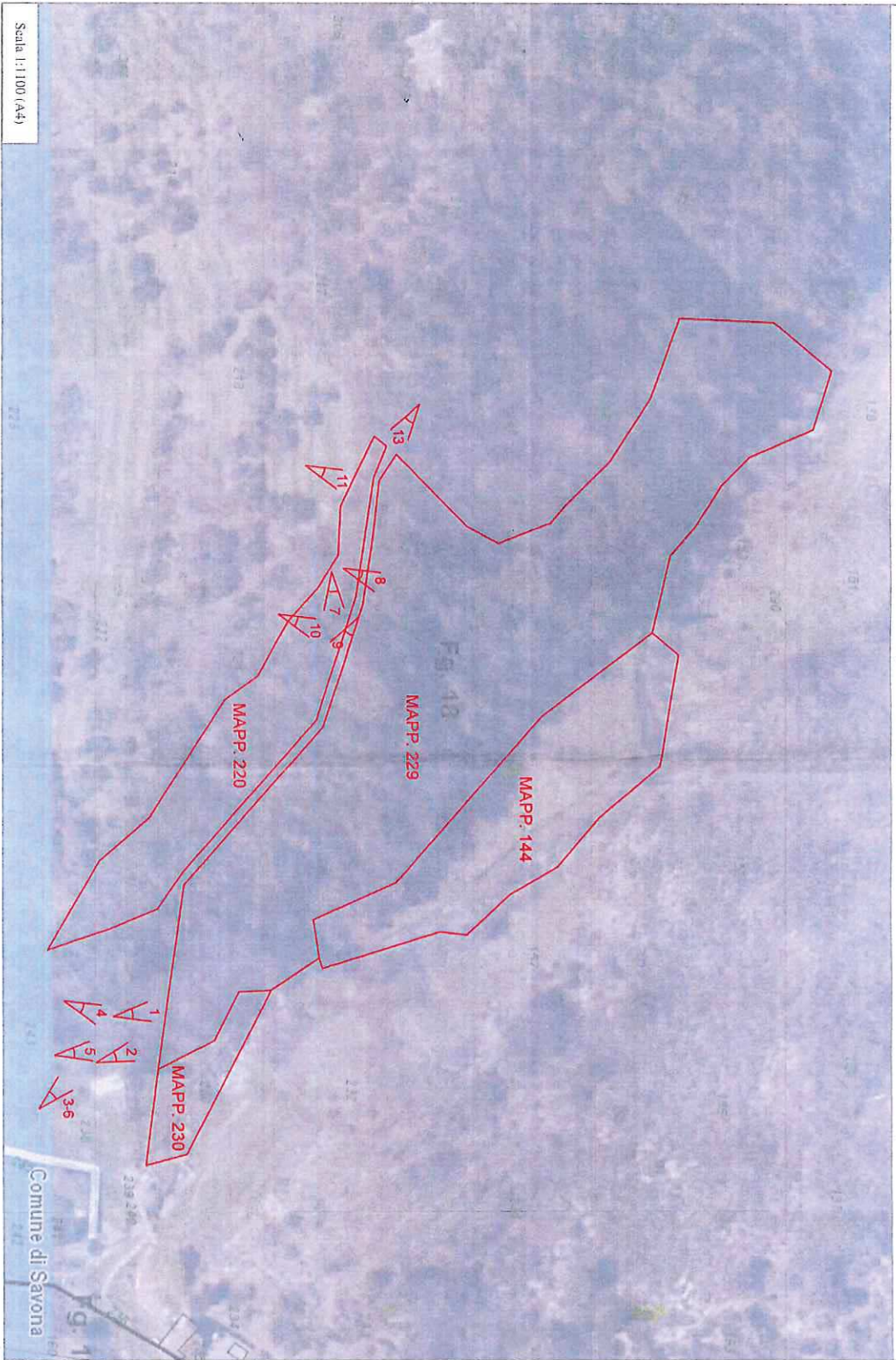
Sez. Elett.	32	100.0%
-------------	----	--------

**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**


Allegato C documentazione fotografica



Pianificazione Territoriale



Comune di Savona



 STUDIO TECNICO GEOM. ELENA SCHIAPPACASSE

PROGETTISTA:
 geometra
 SCHIAPPACASSE
 ELENA

RICHIESTE:

ELABORATO GRAFICO
 INDIVIDUAZIONE FOTOGRAFICA

LOCALIZZAZIONE:
 DELL'INTERVENTO:
 Via S. Bernardino
 del Borgo n. 4/A

CADASTRO:
 FOGLIO: 18
 MAPPALE: 144-220
 229-230

COMUNE DI SAVONA
 Provincia di Savona
 REALAZIONE TECNICA DI PERIZIA

FOTO 1



FOTO 2



Geometri *[signature]* metri Laureati
di Avvenire *[signature]* Sezione A/20
398

FOTO 3



FOTO 4



**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

FOTO 5



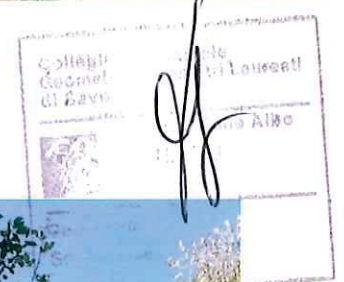
FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

FOTO 9



FOTO 10

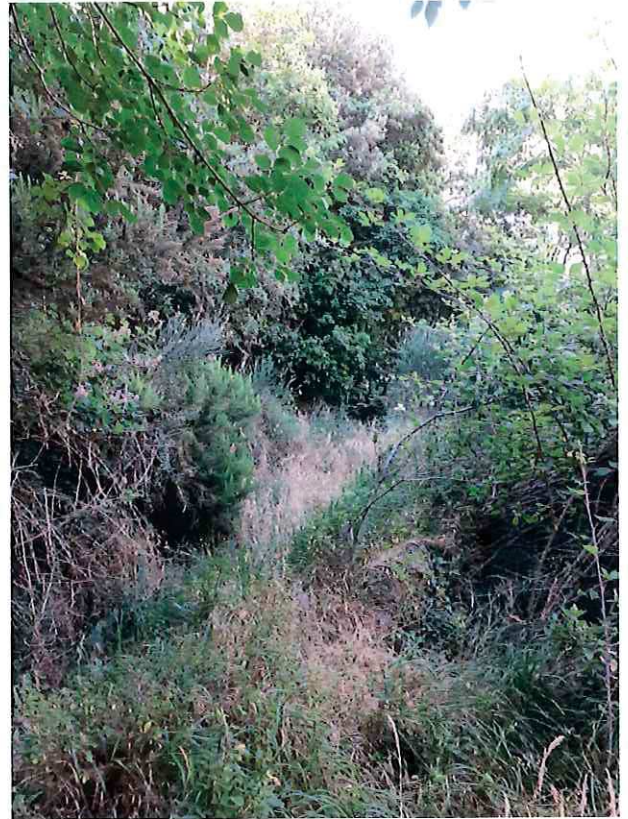


FOTO 11



FOTO 12



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Savona

Carlo Azzo

2019

Geometra
Elena Schiappacasse

**studio tecnico geometra
elena schiappacasse
piazza del popolo 2.2 17100 savona
tel. 019815577 p.i. 01657960090**

Allegato D V.A.M. anno 2021



QUADRO DI INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI (ANNO 2021)

TIPI DI COLTURA	REGIONI AGRARIE (valori espressi in Euro/ha)					
	N°1	N°2	N°3	N°4	N°5	N°6
SEMINATIVO	9.890,91	8.904,64	14.899,75	10.509,44	14.900,47	14.019,34
SEMINATIVO ARBORATO	12.786,32	12.786,32	27.474,75	16.301,67	22.543,37	22.663,01
SEMINATIVO IRRIGUO	17.612,01	17.330,22	37.598,83	23.826,86	28.883,70	51.174,53
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	21.683,91	21.683,91	39.537,37	28.531,46	33.307,84	53.367,72
PRATO	6.868,68	4.367,77	6.692,57	5.283,61	6.692,57	7.397,05
PRATO ARBORATO	7.397,05	6.622,11	7.326,68	6.498,83	7.379,43	7.555,56
PRATO IRRIGUO	10.919,44	8.453,76	9.051,20	10.743,33	8.892,63	11.426,68
PRATO IRRIGUO ARBORATO	11.976,18	9.580,93	10.092,30	12.680,64	9.892,79	11.623,93
PASCOLO	1.127,17	1.127,17	1.127,17	1.408,96	2.515,00	1.408,96
PASCOLO ARBORATO	1.232,85	1.197,62	1.958,36	1.742,88	2.905,28	1.479,41
PASCOLO CESPUGLIATO	767,88	951,06	951,06	1.153,95	2.263,50	1.303,30
ORTO	23.071,74	23.071,74	76.429,49	31.546,98	76.429,49	76.429,49
ORTO IRRIGUO	31.701,63	31.701,63	224.030,15	140.208,83	224.030,15	224.030,15
ORTO IRRIGUO A CULTURA FLOREALE	0,00	44.325,93	222.948,96	150.724,48	222.948,96	265.415,43
VIGNETO	24.656,82	24.656,82	35.224,03	78.032,65	58.524,49	78.032,65
FRUTTETO	18.648,03	19.020,99	35.224,03	35.224,03	55.301,40	53.952,58
FRUTTETO IRRIGUO	21.838,90	21.838,90	66.538,18	81.578,86	128.667,40	160.834,26
ULIVETO	31.701,63	31.701,63	61.069,04	58.160,99	61.069,04	58.160,99
ROSETO	0,00	0,00	0,00	223.670,93	0,00	346.728,96
NOCCIOLETO	23.525,00	15.285,90	0,00	0,00	0,00	0,00
CASTAGNETO DA FRUTTO	4.203,63	4.967,92	3.504,79	3.092,96	3.504,80	2.905,97
CANNETO	9.452,30	8.861,54	10.567,21	8.453,76	10.567,21	10.567,21
BOSCO DI ALTO FUSTO	3.732,79	3.732,79	3.732,79	3.732,78	3.732,79	3.732,79
BOSCO CEDUO	3.505,57	3.505,57	3.505,57	3.505,57	3.505,57	3.505,57
BOSCO MISTO	3.505,57	3.505,57	3.505,57	3.505,57	3.505,57	3.505,57
PALMETO-FRONTA ORNAMENTALE	0,00	0,00	0,00	271.122,76	271.122,76	271.122,76
AGRUMETO	0,00	0,00	0,00	128.458,12	128.458,12	171.277,50
INCOLTO PRODUTTIVO	1.127,17	1.127,17	1.127,17	1.127,17	1.127,17	1.127,17
INCOLTO STERILE	704,49	729,14	704,49	704,49	704,49	704,49
ANNOTAZIONI						

Per la Regione Agraria n.2 la qualità di coltura "ORTO IRRIGUO A CULTURA FLOREALE" deve intendersi "ORTO A CULTURA FLOREALE"

(*) Coltura che copre una superficie superiore a 5% di quella coltivata

(**) Coltura più redditizia tra quelle che coprono una superficie superiore al 5%

I valori riportati nella tabella sono riferiti ad ettaro e valgono per l'anno 2021

IL SEGRETARIO
(M. Carnavale)

IL PRESIDENTE
Russo