



## INFORMATION MEMORANDUM



TERRENO

sito in  
SANTA MARGHERITA LIGURE (GE) - Via Nicolò Cuneo, snc -  
Salita Sant'Agostino

cod. imm. 1289



## Indice

Generalità	3
Inquadramento Territoriale	4
Elenco Documenti	5
Identificativi Catastali	6
Documentazione Fotografica	7
Allegati	9



## Generalità

### Localizzazione e Descrizione

<b>Codice:</b>	1289	<b>Portafoglio:</b>	Italgas		
<b>Comune:</b>	SANTA MARGHERITA L.	<b>Prov:</b>	GENOVA	<b>Cap:</b>	16038
<b>Zona:</b>	Periferica	<b>Indirizzo:</b>	Via Nicolò Cuneo, snc - Salita Sant'Agostino, snc	<b>Scala:</b>	
<b>Piano:</b>		<b>Interno:</b>		<b>Regione:</b>	Liguria
<b>Latitudine:</b>	44.33832	<b>Longitudine:</b>	9.21380	<b>Uso:</b>	

#### Descrizione:

##### INQUADRAMENTO, LOCALIZZAZIONE E CONTESTO

Il bene, oggetto di analisi, è situato nella zona periferica del Comune di Santa Margherita Ligure, in località turistica. La zona è collinare, molto prestigiosa, con vista panoramica pregevole e di facile raggiungimento attraverso autolinee su gomma, stazione ferroviaria nelle vicinanze, stazione taxi.

##### CONFINI

nord: Via Nicolò Cuneo  
est: salita Sant'Agostino  
sud: altra proprietà  
ovest: altra proprietà

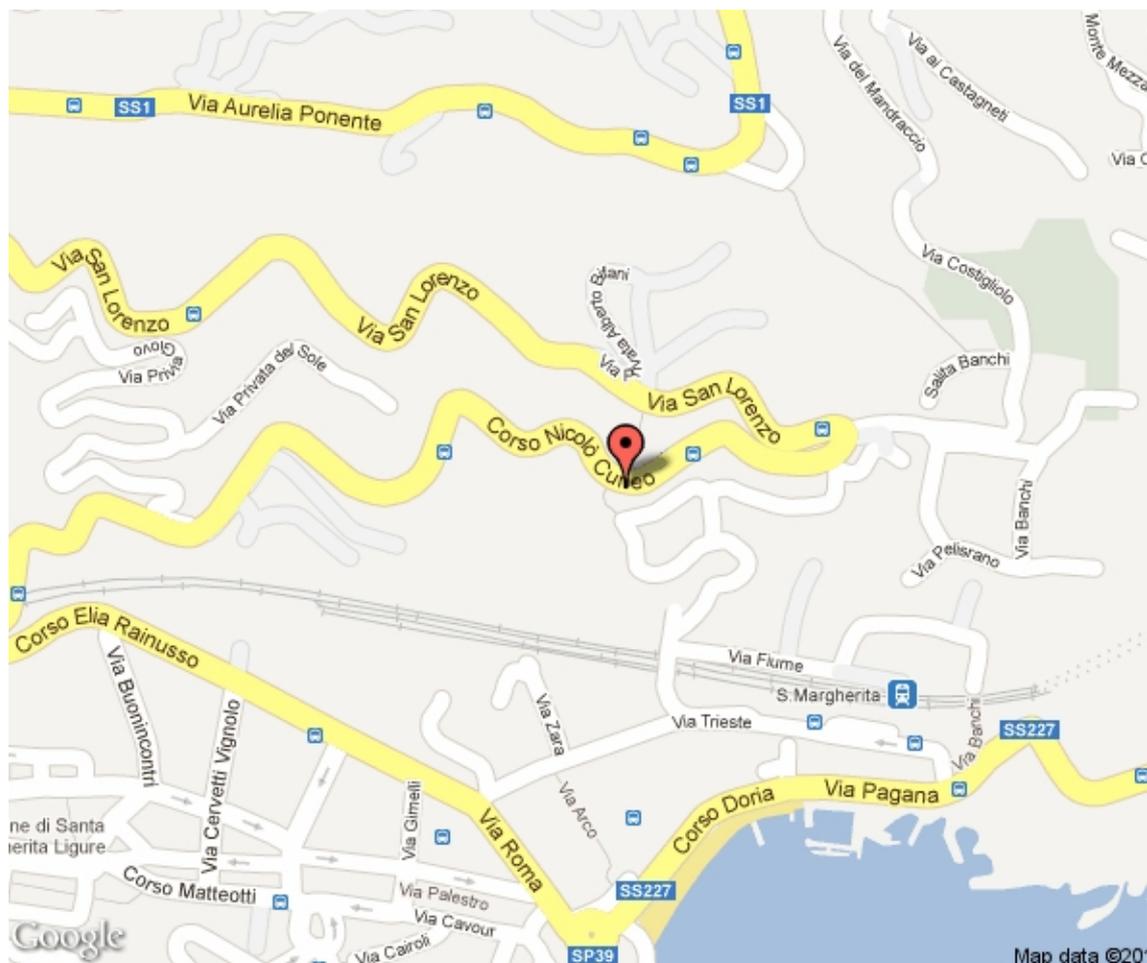
##### DESCRIZIONE E ACCESSIBILITA'

Il bene oggetto di stima è un terreno incolto e scosceso con erba alta tra via Nicolò Cuneo e salita Sant'Agostino. Il terreno è perimetrato da muretto basso e ha una superficie catastale di 540 mq.  
Da segnalare la presenza di tubazioni metanodotto e passaggio di cavi aerei su pali.



1289 - SANTA MARGHERITA L. - ( GE ) - Via Nicolò Cuneo, snc - Salita Sant'Agostino, snc

## Inquadramento Territoriale



## Consistenza

**Numero Fabbricati Principali:** 0

**Superficie Fabbricati (mq):** 0 mq

**Catasto Terreni (mq):** 540 mq

**Tipologia:** Terreno

**Stato Locativo:** Libero

**Elenco Documenti**

<b>Cod</b>	<b>Ambito</b>	<b>Oggetto</b>
A_01_a	Titolarità	atto di compravendita rep 47728_1979.pdf
A_02_a	Titolarità	Fusione rep 68260_1996.pdf
A_03_a	Titolarità	visura ipotecaria mappale 494_elenco formalità.pdf
A_03_b	Titolarità	nota di trascrizione fusione rep 68260_1996.pdf
C_01_a	Catasto	Copia cartacea estratto di mappa.pdf
C_02_a	Catasto	Estratto di mappa fg 2 p.lla 494 del 17-9-2012.pdf
C_03_a	Catasto	Visura terreni fg 2 p.lla 494 del 17-9-2012.pdf
F_01_a	Urbanistica	estratto di PRG.pdf
F_02_a	Urbanistica	NTA del PRG.pdf
F_03_a	Urbanistica	PTCP scheda di zonizz Assetto Insediativo.pdf
F_03_b	Urbanistica	PTCP Tav 26_ins_10_08_11.pdf
F_03_c	Urbanistica	PTCP Tav 26_geo_new.pdf
F_03_d	Urbanistica	PTCPTav 26_veg.pdf



## Identificativi Catastali

### Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consist.	Piano	Sup cat.	Rendita	Intestazione
--------	------------	------	------------	------	-----	----------	-------	----------	---------	--------------

#### Note

### Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Ha	Are	Ca	Domenicale	Agrario	Intestazione
2	494			semينativo arb 1		5	40	5,30 €	4,18 €	SOCIETA' ITALIANA PER IL GAS CON SEDE IN TORINO

#### Note

dati derivanti da: Impianto meccanografico del 09/02/1976



**Documentazione Fotografica**







## Allegati

Allegati

CONSISTENZE IMMOBILE	SANTA MARGHERITA L. (GE) Via Nicolò Superiore	Cod.:	1289
----------------------	---	-------	------

<b>RIEPILOGO SUPERFICI PER PIANI</b>
--------------------------------------

piano	destinazione	mq Lordi	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICIE SVILUPP.	SUPERFICIE COMMERC.	PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni				unità immobiliari		parti comuni
			coperte	ter/bal	coperte	scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte

TOTALS	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE			
mq lordi	u.i. coperte	ter/bal	comuni coperte	comuni scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	parti comuni scoperte	
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

Superficie lorda terreno da visura (mq)	Superficie lorda terreno da visura esclusa l'area di sedime dei fabbricati
540	540,0





## Destinazione urbanistica

### Azzonamento

L'immobile ricade in PA ZONE RESIDENZIALI ed è disciplinato dall'art.50 delle NTA: ART. 50 - Zone di tutela paesaggistica "PA" comprendente aree con esposizione paesisticamente delicata, interessate da interventi edilizi diffusi, nelle quali si riconoscono in equilibrio gli assetti conseguiti sulla morfologia dell'area, sul manto vegetale e in connessione con gli inserimenti edilizi.

Sulla morfologia dell'area scoperta sono ammessi gli interventi regolati dalla disciplina contenuta nelle zone "PAP".

(omissis)

E' ammesso il recupero di ruderi e la sostituzione di edifici incongrui nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 49 delle presenti norme e precisamente: (omissis)

- " E' ammesso il recupero di ruderi di fabbricati esistenti sulla base dei seguenti elementi:

a) che i resti dei vecchi manufatti siano chiaramente documentati attraverso un rilievo topografico asseverato che evidenzia in particolare gli elementi ancora consistenti in elevazione;

b) che in base al suddetto rilievo sia determinata la conformazione tipologica e la consistenza volumetrica dell'edificio preesistente. Ciò può avvenire anche con l'ausilio di eventuali altre documentazioni ad integrazione (cartografia storica, fotografie, rilievi catastali ecc.)"

Nelle zone "PA" sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai seguenti:

- Gruppo Funzionale I: abitazioni; studi professionali e uffici privati; attrezzature collettive compatibili con l'edilizia residenziale; attività artigianali non inquinanti e di commercializzazione delle merci prodotte nel laboratorio artigianale e, subordinatamente, affini.

- GRUPPO FUNZIONALE II: attrezzature commerciali di dettaglio con superficie di vendita sino a 200 mq; attrezzature direzionali e paracommerciali (come banche con sportello, agenzie di viaggi, uffici cambi, ecc.) con Sup inferiore a 400 mq.

-GRUPPO FUNZIONALE VI:

a)attrezzature pubbliche o di uso pubblico per l'assistenza all'infanzia e per l'istruzione obbligatoria;

b) attrezzature di interesse comune;

c) parcheggio pubblico o di uso pubblico;

d) chiese e altre attrezzature per il culto; relativi servizi ed opere annesse;

e) istituti di istruzione e di assistenza gestiti da religiosi e privati;

f) verde pubblico a scala urbana e di quartiere con caratteristiche di parco;

g) verde pubblico a scala urbana e di quartiere con caratteristiche di parco attrezzato;

h) (omissis)

-GRUPPO FUNZIONALE VIII:a) attrezzature pubbliche per servizi di medicina preventiva, consultori,



dispensari, ecc.:

-GRUPPO FUNZIONALE IX:

- a)attrezzature per la ricettività alberghiera (alberghi e residenze turistico alberghiere)
- b)attrezzature per la ricettività non alberghiera a carattere socio sanitario (case di cura e di riposo, ecc.)
- c)attrezzature per il ristoro, per il tempo libero e la cultura (ristoranti, bar, cinematografi, teatri, centri per congressi)

- GRUPPO FUNZIONALE XII: attrezzature tecnologiche per la distribuzione di servizi di pubblico interesse (cabine Enel, armadi Sip, centri di pompaggio ecc.), previa verifica di un corretto inserimento ambientale, con il rispetto della distanza minima di m 10,00 da pareti finestrate, e di m 5,00 dal ciglio di strade pubbliche e/o dai confini di proprietà.

- Per le Sistemazioni esterne sono valide le prescrizioni dell'art. 49 e precisamente:

(omissis)"Per quanto riguarda le aree scoperte, il manto vegetale d'essenze di alto fusto sarà' conservato ed eventualmente arricchito con specie caratteristiche dell'area. Particolare cura e' prescritta per la conservazione della coltura dell'olivo quale elemento rilevante del paesaggio ligure mediterraneo.

Saranno conservati, ed eventualmente restaurati, le recinzioni ed i muri di sostegno con l'utilizzo dei materiali già' in sito o usati prevalentemente nell'area."



ITALGAS

---

## VINCOLI

Presenza di condotte Italgas attive.