

STUDIO TECNICO

Geom. Condrò Daniele

Via Metella N°3 – 18039 Ventimiglia (IM)

Tel. /Fax 01841916888 – Cell.3470459003

Email:geom.condro@libero.it-Pec: daniele.condro@geopec.it

C.F.CNDDNL78T13D969B - P.I. 01281520088

<https://studio-tecnico-geometra-condro-daniele.business.site/>

Sito web:www.studiotecnico.onweb.it.

RELAZIONE DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL FABBRICATO EX SCUOLA ELEMENTARE SITO IN FRAZIONE DI SAN LORENZO DEL COMUNE DI VENTIMIGLIA



Il sottoscritto **Geometra Daniele Condò**, nato a Genova il 13 Dicembre 1978, iscritto al collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Imperia con il n°1377 nonché iscritto nell'elenco dei consulenti tecnici di ufficio del Tribunale di Imperia, con studio in Ventimiglia (IM) via Metella n. 3, redige la sottoestesa relazione al fine di valutare la proprietà immobiliare sita in Ventimiglia via Nappio n°46 Frazione di San Lorenzo e distinta a catasto a Foglio 44 particella 369 e 386.

PREMESSA

In data 25 Novembre 2023, mi recavo presso la proprietà immobiliare oggetto di perizia, sita in Comune di Ventimiglia in via Nappio n°46 Frazione di San Lorenzo e procedevo alla verifica della consistenza degli immobili, al loro stato manutentivo nonché alla verifica delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche al fine di dare una corretta valutazione dei medesimi. Lo scrivente, coadiuvato dalla planimetria e mappa catastale, ha potuto verificare l'ubicazione e la destinazione d'uso degli immobili.

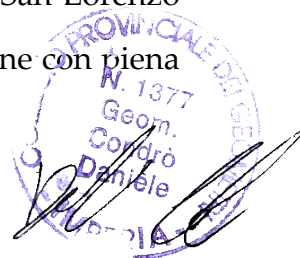
IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA



Gli immobili in oggetto sono siti nel Comune di Ventimiglia in via Nappio n°46 Frazione di San Lorenzo, e consistono in una unità immobiliare ad uso "ex scuola" distinta a catasto urbano a foglio 44 mappale 369 cat. B/5 classe U consistenza 858 mc. rendita Euro 974,87 nonché da terreno/cortile costituente pertinenza della "ex scuola" distinto a catasto a foglio 44 mappale 386 cat. sem. irr. arb. classe 2 consistenza 566 mq. R.D. 5,85 Euro R.A. 4,38 Euro. I dati rilevati corrispondono a quelli indicati negli atti catastali. La proprietà oggetto di stima risulta confinante con strada comunale via Nappio a sud, terreno mappale 7 a est, terreni mappali 555 e 561 a nord, mappali 286,424 e 370 a ovest.

DESCRIZIONE SOMMARIA

L'edificio ad uso "ex scuola" oggetto della presente perizia è stato edificato dal Comune di Ventimiglia negli anni '50 ed è stato utilizzato sino ai primi anni '80 fino a quando fu chiusa definitivamente l'attività scolastica. La zona in cui è collocato l'immobile è del tipo residenziale e si trova a pochi chilometri dall'antico paese della Frazione di San Lorenzo ove è presente anche una chiesa. Il lotto in esame gode di un'ottima esposizione con piena vista mare e vista Castel d'Appio.



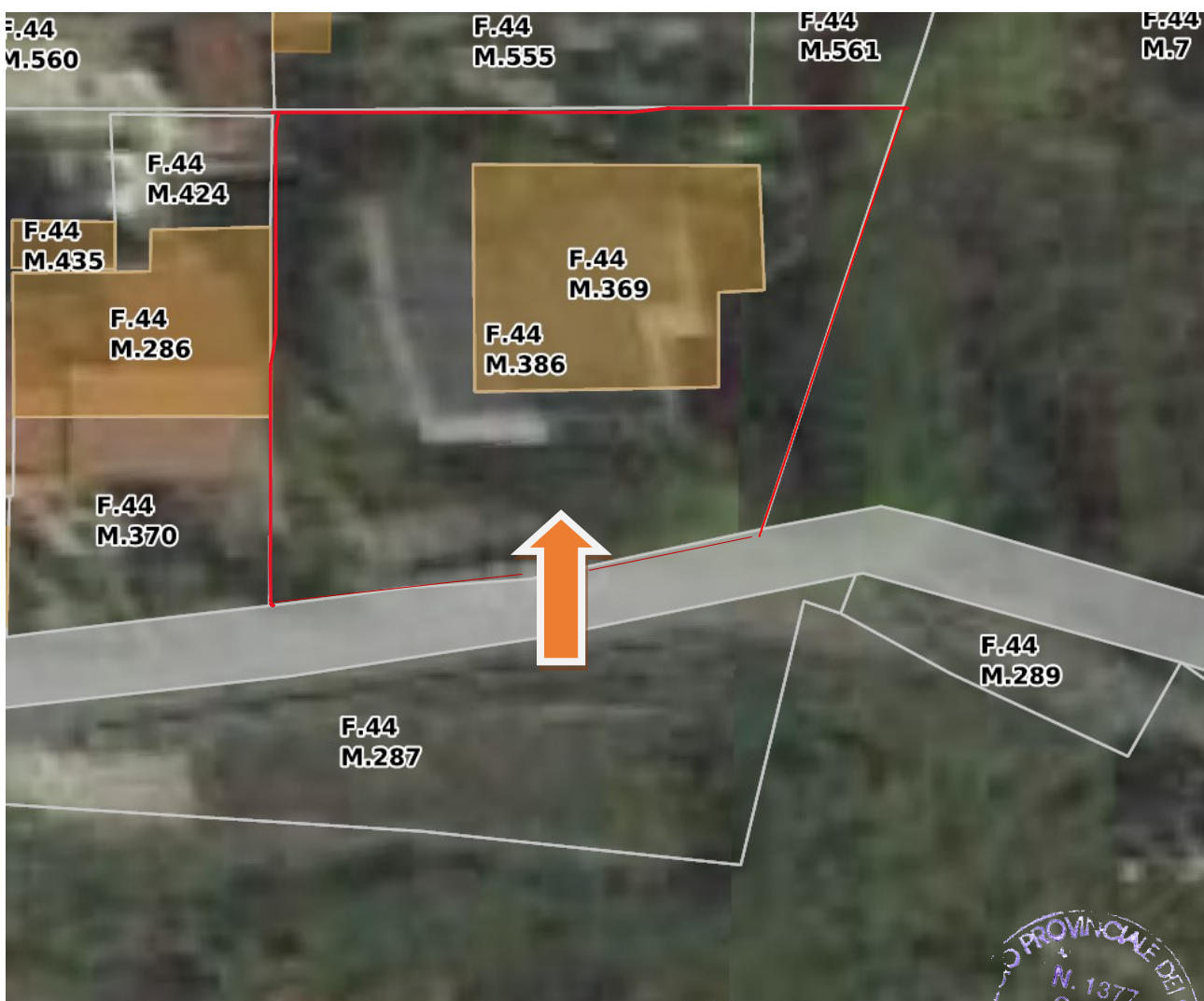
STATO DI POSSESSO

Gli immobili in oggetto sopraindicati risultano intestati come segue:

- 1) Foglio 44 mappale 369 cat. B/5 classe U consistenza 858 mc. rendita Euro 974,87
 - CIVITAS S.R.L. a socio unico con sede in Ventimiglia – C.F. 01467600084- Proprieta' per 1/1

- 2) Foglio 44 mappale 386 cat. sem. irr. arb. classe 2 consistenza 566 mq. R.D. 5,85 Euro R.A. 4,38 Euro
 - CIVITAS S.R.L. con sede in Ventimiglia – C.F. 01467600084- Proprieta' per 1/1

Estratto di mappa



DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI

L'immobile è stato realizzato negli anni 50' ed è disposto su unico livello di piano rialzato, edificato in muratura portante con solai a travi prefabbricate e laterizi. L'altezza interna è mediamente di ml. 3,25. All'edificio si accede da un portone posto alla fine di quattro gradini collocato su di un porticato. Internamente è costituito da un ampio ingresso/corridoio, due grandi ambienti adibiti ad aule, servizi igienici e tre vani accessori/ripostigli. Inoltre è anche presente una scala in muratura rivestita con pavimentazione in marmo per raggiungere il piano soprastante (attualmente sottotetto inaccessibile); probabilmente vi era in previsione l'esecuzione di un secondo piano per l'attività scolastica nel tempo però mai realizzato. L'edificio è attualmente in condizioni di abbandono per via del prolungato periodo di non utilizzo e necessita di importanti lavori di ristrutturazione per poterlo rendere nuovamente agibile e a norma, sia per quanto riguarda le opere murarie che interessano i muri, i solai e controsoffittature che per quanto riguarda gli impianti, dai servizi igienici/sanitari e relativi impianti idraulici nonché gli impianti elettrici. Gli ambienti interni presentano un adeguato grado di illuminazione naturale garantito dalla presenza dalla presenza di finestre su ognuno dei quattro lati dell'edificio. Necessari lavori di sostituzione di tutti gli infissi interni ed esterni come anche le finiture, dalle pavimentazioni ai rivestimenti, necessitano di essere ricondizionati o sostituiti. L'immobile è circondato da un terreno/cortile della superficie totale di mq. 566 delimitato interamente da muri di recinzione con ringhiera/rete sovrastante. La proprietà ha accesso diretto dalla strada comunale via Nappio tramite una comoda rampa e cancello a due ante.

SITUAZIONE URBANISTICA

Gli immobili ricadono:

- nella zona ARI rds 15 - ambito di riqualificazione insediabile denominato "di insediamento diffuso a prevalente destinazione residenziale saturo" regolato dall' art 22 c delle N.A. del PUC nei limiti del regime vincolativo di PUC e di strumenti urbanistici sovraordinati.



- nella zona nucleo abitato - Aree urbane indicate nel Piano Urbano del Traffico come potenziali futuri centri abitati ai sensi del C.d.S., prive di indicazioni normative
- nel perimetro di centro urbano ex regolamento regionale n. 3/2011 aggiornato alla Deliberazione di C.S. n. 110 del 29/11/2012

Interventi di nuova edificazione:

- locali interrati: AMMESSO un piano interrato sottostante il fabbricato in caso di ricostruzione o sostituzione
- Piscine: AMMESSE

Interventi sull'esistente:

- Ristrutturazione: AMMESSA
- Cambio d'uso con aumento carico urb: AMMESSO
- Sup. Accessoria art.14.d: AMMESSA nelle tipologie tipiche del contesto
- Sostituzione edilizia e Accorpamento: AMMESSO

Il cambio di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico è ammesso per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del PUC, se non diversamente specificato, ove ammessa la ristrutturazione. E' comunque fatto salvo e sempre consentito l'intervento di recupero di spazi a fini abitativi di cui art. 11.f. NON è comunque ammessa la trasformazione in residenza dei piani terra direttamente prospicienti vie pubbliche, di magazzini, di manufatti agricoli e di autorimesse (fatto salvo recupero spazi abitativi art. 11.f). Ove ammessa la ristrutturazione, e non vietato l'aumento volumetrico, l'ampliamento una tantum è concesso nella misura del 5% rispetto alla SA esistente, incrementabile fino al 20% volumetrico con utilizzo di credito edilizio.

Funzioni ammesse:

- residenza, uffici e artigianato compatibili, ricettività.



VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI

La stima degli immobili in oggetto è stata eseguita, facendo riferimento ai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, applicando il metodo sintetico-comparativo basato su indagini di mercato per immobili simili a quelli in esame nonché prendendo come parametri la consistenza commerciale e il valore unitario riferito al mq.,



- Immobili siti Comune di Ventimiglia in via Nappio n° 46 Fraz. di San Lorenzo

1) Foglio 44 mappale 369 cat. B/5 classe U consistenza 858 mc. rendita Euro 974,87

- CIVITAS S.R.L. a socio unico con sede in Ventimiglia – C.F. 01467600084-
Proprieta' per 1/1

2) Foglio 44 mappale 386 cat. sem. irr. arb. classe 2 consistenza 566 mq. R.D. 5,85 Euro
R.A. 4,38 Euro

- CIVITAS S.R.L. con sede in Ventimiglia – C.F. 01467600084- Proprieta' per
1/1

1) Ex scuola: Sup. mq. 160,00 di Sup. Lorda

Dalle indagini di mercato nonché dalle consultazioni della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate si è ricavato un valore unitario pari a €/mq. 1.200,00.

2) Terreno/cortile di pertinenza: Sup. mq. 556,00

Dalle indagini di mercato nonché dalle consultazioni della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate si è ricavato un valore unitario medio pari a €/mq. 50,00.

Calcolo valore

Mq. 160,00 "ex scuola" * €/mq. 1.200,00 = Euro 192.000,00

Mq. 556,00 terreno/cortile * €/mq. 50,00 = Euro 27.800,00

Totale valore immobili: Euro 219.800,00

TOTALE VALORE IMMOBILI:

EURO 219.800,00 (Duecentodiciannovemilaottocentoeuro/00)

Tanto doveva il sottoscritto in l'assolvimento dell'incarico ricevuto.

Ventimiglia lì 28-11-2023

Geom. Daniele CONDRO'

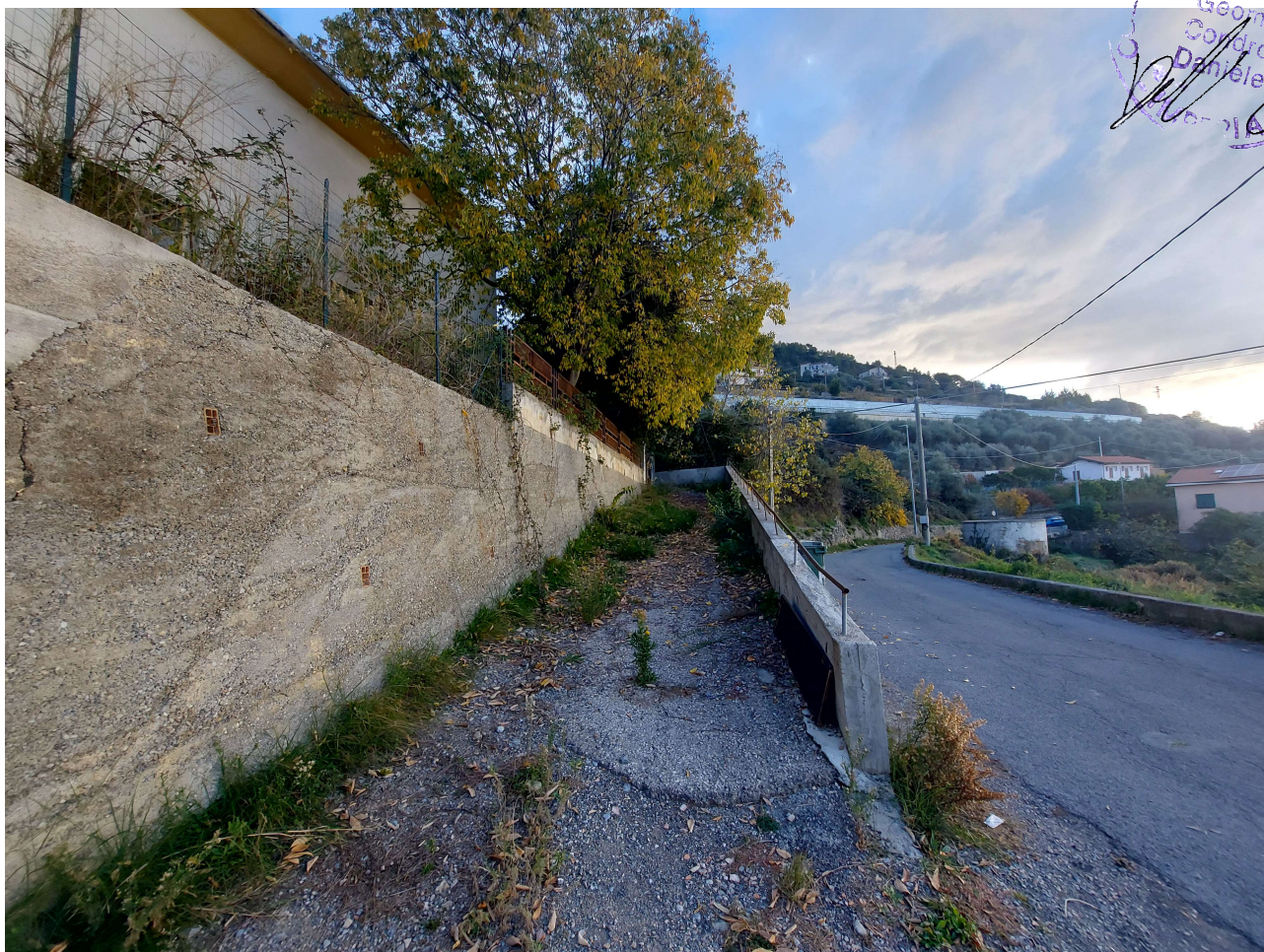
Allegati:

- Documentazione fotografica
- Planimetria catastale dell'immobile
- Visure catastali
- Certificato di destinazione urbanistica

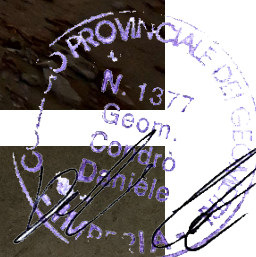


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





PROVINCIALE DEL GEOLOGICO
N. 1377
Geom.
Corrado
Daniele
16-10-2019





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Imperia

Dichiarazione protocollo n. IM0072186 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ventimiglia

Via Nappio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 44

Particella: 369

Subalterno:

Compilata da:
Benaglia Ivano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Imperia

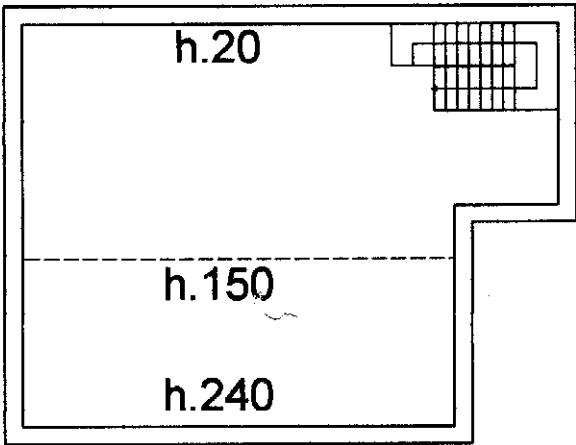
N. 1429

Scheda n. 1

Scala 1:200

VANO DI SGOMBERO
PIANO PRIMO-SOTTOTETTO
da H.20 a H.240

mapp.386



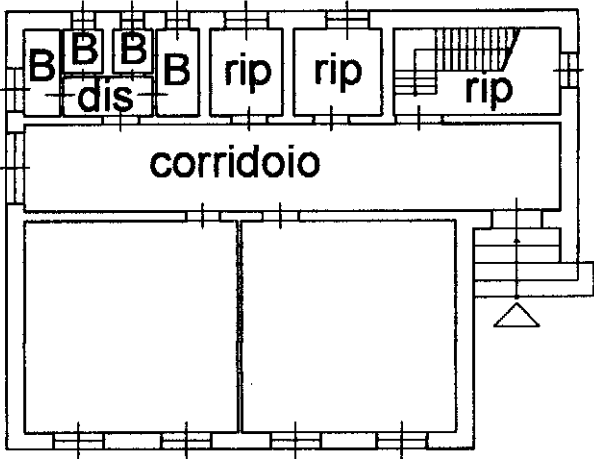
mapp.386

mapp.386

mapp.386

SCUOLA
PIANO TERRA
h. = 325

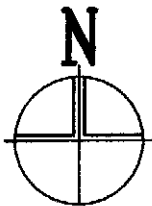
mapp.386



mapp.386

mapp.386

mapp.386



Ultima planimetria in atti

Data: 22/11/2023 - n. T172348 - Richiedente: TLLVSS99R56I138M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2023

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di VENTIMIGLIA (Codice:L741)
Catasto Fabbricati	Provincia di IMPERIA Foglio: 44 Particella: 369

INTESTATO

1	CIVITAS SRL A SOCIO UNICO sede in VENTIMIGLIA (IM)	01467600084*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			44	369				B/5	U	858 m³	Totale: 219 m²	Euro 974,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA NAPPIO n. SN Piano T-1											
Notifica							Partita			Mod.58			
Annotazioni		-classement e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											
Riserve		1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L741 - Foglio 44 - Particella 369

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/07/2014

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	369				B/5	U	858 m³		Euro 974,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/07/2014 Pratica n. IM0077997 in atti dal 05/07/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31948.1/2014)
Indirizzo				VIA NAPPIO n. SN Piano T-1								
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni				-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2023

Riserve	1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti
----------------	---

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L741 - Foglio 44 - Particella 369

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	369				B/5	U	858 m³		Euro 974,87	VARIAZIONE del 09/07/2013 Pratica n. IM0074037 in atti dal 09/07/2013 DV 72199/13 INTRODUZIONE RISERVA I (n. 18193.1/2013)
Indirizzo		VIA NAPP(O n. SN Piano T-1				Partita		Mod.58				
Notifica												
Annotazioni		di studio: dv 72199/13 introduzione riserva 1 validita' dal 05/07/2013 a seguito atto guidi duccio repertorio 5268 del 25/06/2009 -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										
Riserve		1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti										

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2013

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			44	369				B/5	U	858 m³		Euro 974,87	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/06/2009 Pratica n. IM0074025 in atti dal 09/07/2013 DV 72199/13 (n. 6435,1/2013)
Indirizzo						VIA NAPP(O n. SN Piano T-1							
Notifica										Partita		Mod.58	
Annotazioni						-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)							
Riserve						1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti							



Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2023

Data: 28/11/2023 Ora: 15.44.39
Visura n.: T326379 Pag: 3

Fine

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/07/2013

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			44	369				B/5	U	858 m³		Euro 974,87	COSTITUZIONE del 05/07/2013 Pratica n. IM0072186 in atti dal 05/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2411.1/2013)	
Indirizzo		VIA NAPPIO n. SN Piano T-1												
Notifica							Partita					Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

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

Situazione degli intestati dal 05/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSCIOLI Secondina nata a CAMPOROSSO (IM) il 15/01/1879	CSCSND79A55B559Y	(1) Proprietà 1/1 fino al 25/06/2009
COSTITUZIONE del 05/07/2013 Pratica n. IM0072186 in atti dal 05/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2411.1/2013)			
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 25/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIVITAS SRL A SOCIO UNICO sede in VENTIMIGLIA (IM)	01467600084*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/06/2009 Pubblico ufficiale GUIDI DUCCIO Sede VENTIMIGLIA (IM) Repertorio n. 5268 - UU Sede SANREMO (IM) Registrazione n. 7456 registrato in data 16/07/2009 - DV 72201/13 Voltura n. 6437.1/2013 - Pratica n. IM0074089 in atti dal 09/07/2013			

Situazione degli intestati dal 25/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VENTIMIGLIA sede in VENTIMIGLIA (IM)	00247210081*	(1) Proprietà' 1/1 fino al 25/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/06/2009 Pubblico ufficiale GUIDI DUCCIO Sede VENTIMIGLIA (IM) Repertorio n. 5268 - UU Sede SANREMO (IM) Registrazione n. 7456 registrato in data 16/07/2009 - DV 72199/13 Voltura n. 6435.1/2013 - Pratica n. IM0074025 in atti dal 09/07/2013			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2023

Dati della richiesta	Comune di VENTIMIGLIA (Codice:L741)		
	Provincia di IMPERIA		
Catasto Terreni	Foglio: 44 Particella: 386		

INTESTATO

1	CIVITAS S.R.L. sede in VENTIMIGLIA (IM)		01467600084*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 02/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario
1	44	386		-	SEM IRR ARB	2	05	66	Euro 5,85	Euro 4,38
VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/12/2012 Pratica n. IM0000228 in atti dal 02/01/2013 SE 223/13 MU 7433/12 (n. 21.1/2013)										
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. IM0062331 del 17/06/2013				Partita					
Annotazioni										
di studio: SE 223/13 MU 7433/12 INTRODUZIONE PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE										

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	44	386		-	SEM IRR ARB	2	05 66	Euro 5,85 L. 11.320	Euro 4,38 L. 8.490	Variazione del 22/12/1982 in atti dal 21/04/1986 (n. 221282)
Notifica					Partita			2141		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
									Dominicale	Agrario
1	44	386			-	INCOLT PROD	05 66		L. 170	L. 113
Impianto meccanografico del 07/06/1977										
Notifica					Partita	2141				

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

Situazione degli intestati dal 25/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIVITAS S.R.L.sede in VENTIMIGLIA (IM)	01467600084*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 25/06/2009 Pubblico ufficiale GUIDI DUCCIO Sede VENTIMIGLIA (IM) Repertorio n. 5268 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Rettifica la trasc. n.5288/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 7433.1/2012 Reparto PI di SANREMO in atti dal 04/12/2012			

Situazione degli intestati dal 25/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSCIOLI Secondina ; Ved Allavenanata a CAMPOROSSO (IM) il 15/01/1879		
(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 25/06/2009			
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/06/2009 Pubblico ufficiale GUIDI DUCCIO Sede VENTIMIGLIA (IM) Repertorio n. 5268 - Trascrizione n. 7433/2012 Reparto PI di SANREMO in atti dal 04/12/2012			

Situazione degli intestati dal 25/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIVITAS S.R.L.sede in VENTIMIGLIA (IM)	01467600084*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 25/06/2009 Pubblico ufficiale GUIDI DUCCIO Sede VENTIMIGLIA (IM) Repertorio n. 5268 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Rettificata dalla trasc. n.7433/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 5288.1/2009 Reparto PI di SANREMO in atti dal 17/07/2009			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSCIOLI Secondina ; Ved Allavenanata a CAMPOROSSO (IM) il 15/01/1879		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 25/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 07/06/1977			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2023

Data: 28/11/2023 Ora: 15.45.57

Fine

Visura n.: T327286

Pag: 3

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Comune di Ventimiglia
Provincia di Imperia

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Sulla base del tipo di interrogazione selezionata, nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta.

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

La particella al foglio 0044 e mappale 00369

-- PUC --

Ricade interamente nella zona ARIrds15: ambito di riqualificazione insediabile denominato "di insediamento diffuso a prevalente destinazione residenziale saturo" regolato dall' art 22 c delle N.A. del PUC nei limiti del regime vincolativo di PUC e di strumenti urbanistici sovraordinati

Ricade interamente nella zona nucleo_abitato: Aree urbane indicate nel Piano Urbano del Traffico come potenziali futuri centri abitati ai sensi del C.d.S., prive di indicazioni normative

-- PUC-DF --

Ricade interamente nella zona urbano: Perimetro di centro urbano ex regolamento regionale n. 3/2011 aggiornato alla Deliberazione di C.S. n. 110 del 29/11/2012

-- ZFU --

Ricade interamente nella zona zfu: ZONA FRANCA URBANA

-- Piano di Bacino Roia - Rg --

Ricade interamente nella zona RG_ Rg1_Roia: Piano di Bacino Roia:Rischio classe Rg1, DDG n. 5815 del 02/10/2019

e ss mm e ii

-- Piano di Bacino Roia - Suscettibilita --

Ricade interamente nella zona S_ Pg1_Roia: Piano di Bacino Roia:Suscettibilita classe Pg1, DDG n. 5815 del 02/10/2019 e ss mm e ii

-- PTCP Insediativo --

Ricade interamente nella zona AssIns_NI CO: PTCP, Assetto Insediativo, Nucleo Isolato a regime normativo di Consolidamento

La particella al foglio 0044 e mappale 00386

-- Piano di Bacino Roia - Suscettibilita --

Ricade parzialmente nella zona S_ Pg2_Roia: Piano di Bacino Roia:Suscettibilita classe Pg2, DDG n. 5815 del 02/10/2019 e ss mm e ii (6%)

Ricade parzialmente nella zona S_ Pg1_Roia: Piano di Bacino Roia:Suscettibilita classe Pg1, DDG n. 5815 del 02/10/2019 e ss mm e ii (94%)

-- PUC --

Ricade parzialmente nella zona ARlrds15: ambito di riqualificazione insediabile denominato "di insediamento diffuso a prevalente destinazione residenziale saturo" regolato dall' art 22 c delle N.A. del PUC nei limiti del regime vincolativo di PUC e di strumenti urbanistici sovraordinati (96%)

Ricade parzialmente nella zona NICO: Area ricadente nel perimetro di zona in regime NI CO di PTCP introdotta dalla DGR 179 del 2008 (5%)

Ricade parzialmente nella zona ACEass6: ambito di conservazione agricolo insediabile denominato " di entroterra a destinazione produttivo agricolo di tipo serricolo saturo" regolato dall'art 21 f delle N.A. del PUC e da strumenti urbanistici sovraordinati (4%)

Ricade parzialmente nella zona stradapotenziare: Viabilita' esistente da potenziare (14%)

Ricade interamente nella zona nucleo_abitato: Aree urbane indicate nel Piano Urbano del Traffico come potenziali futuri centri abitati ai sensi del C.d.S., prive di indicazioni normative

-- Piano di Bacino Roia - Rg --

Ricade interamente nella zona RG_ Rg1_Roia: Piano di Bacino Roia:Rischio classe Rg1, DDG n. 5815 del 02/10/2019

e ss mm e ii

-- PUC-DF --

Ricade parzialmente nella zona urbano: Perimetro di centro urbano ex regolamento regionale n. 3/2011 aggiornato alla Deliberazione di C.S. n. 110 del 29/11/2012 (95%)

-- PTCP Insediativo --

Ricade interamente nella zona AssIns_NI CO: PTCP, Assetto Insediativo, Nucleo Isolato a regime normativo di Consolidamento

-- ZFU --

Ricade interamente nella zona zfu: ZONA FRANCA URBANA

Ventimiglia, lì 22/11/2023