

COMMITTENTE:



PROGETTAZIONE:



S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

PROGETTO DEFINITIVO

RADDOPPIO DELLA LINEA GENOVA – VENTIMIGLIA TRATTA FINALE LIGURE – ANDORA

Relazione Aree Edificate - Dossier fabbricati

SCALA:

-

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

I V 0 I 0 0 D 4 3 R G A Q 0 0 0 0 0 0 2 B

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione esecutiva	R. La Villa	Gennaio 2022	C. E. Moccagatta A. Bertoni	Gennaio 2022	G. Fadda	Dicembre 2021	R. Ferro Gennaio 2022
B	Emissione esecutiva	V. Pozzar	Luglio 2023	R. La Villa A. Bertoni	Luglio 2023	G. Fadda	Luglio 2023	R. Ferro Luglio 2023

INDICE

1.	FABBRICATI IN COMUNE DI FINALE LIGURE	3
2.	FABBRICATI IN COMUNE DI PIETRA LIGURE.....	8
3.	FABBRICATI IN COMUNE DI LOANO	15
4.	FABBRICATI IN COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO.....	19
5.	FABBRICATI IN COMUNE DI ALBENGA	28
6.	FABBRICATI IN COMUNE DI VILLANOVA D'ALBENGA.....	59
7.	FABBRICATI IN COMUNE DI ALASSIO	62

	PROGETTO DEFINITIVO RADDOPPIO DELLA LINEA GENOVA – VENTIMIGLIA TRATTA FINALE LIGURE – ANDORA					
RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI	COMMESSA IV01	LOTTO 00	CODIFICA D43RH	DOCUMENTO AQ000002	REV. B	FOGLIO 3 di 71

1. FABBRICATI IN COMUNE DI FINALE LIGURE

Ai fini dell'accertamento della superficie convenzionale degli edifici residenziali da espropriare, si è proceduto alla loro misurazione a livello cartografico, tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

Quindi, per la determinazione della relativa indennità, si è proceduto alla verifica del loro più probabile valore di mercato.

A tal riguardo, a seguito di indagine svolta in loco e attraverso L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, sono state accertate le quotazioni medie di mercato delle abitazioni situate in zone corrispondenti a quelle oggetto di esproprio.

Per la valutazione di ciascun immobile, si sono considerati la vetustà, qualità e stato di manutenzione e conservazione degli edifici oltre alla tipologia prevalente.

In comune di Finale Ligure saranno interessati da demolizione un fabbricato di tipo residenziale ed un fabbricato dell'ex stabilimento Piaggio.

Sulla base di quanto sopra sono stati determinati i valori medi unitari per le differenti destinazioni d'uso che sono i seguenti:

- Fabbricato abitativo €/mq 2.500,00
- Fabbricato produttivo €/mq 500,00

Nella seguente pagine si riportano gli estratti dell'Osservatorio Immobiliare e le schede dei principali fabbricati da espropriare/asservire.

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	4 di 71



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: FINALE LIGURE

Fascia/zona: Periferica/S.P. PER CALICE L.- FINALBORGO

Codice zona: D6

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2050	3000	L	5,1	6,1	L
Box	Normale	1150	1500	L			
Ville e Villini	Normale	2350	3400	L	7,2	8,2	L
Stampa							

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	5 di 71



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: FINALE LIGURE

Fascia/zona: Periferica/S.P. PER CALICE L.- FINALBORGO

Codice zona: D6

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Scadente	400	600	L	2	3	L
Capannoni tipici	Normale	870	1250	L	3	4	L
Laboratori	Normale	870	1250	L	3	4	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	6 di 71

Comune	Finale Ligure
Foglio	42
Mappale	67
Foto	



Superficie (in pianta)	190 mq
Piani	1
Superficie (totale)	190 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclii familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	7 di 71

Comune	Finale Ligure
Foglio	42
Mappale	30
Foto	



Superficie (in pianta)	700 mq
Piani	1
Superficie (totale)	700 mq.
Destinazione d'uso	produttiva
Nuclî familiari (presunti)	0
Note	Fabbricato in esproprio con demolizione del fabbricato

	PROGETTO DEFINITIVO RADDOPPIO DELLA LINEA GENOVA – VENTIMIGLIA TRATTA FINALE LIGURE – ANDORA					
RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI	COMMESSA IV01	LOTTO 00	CODIFICA D43RH	DOCUMENTO AQ0000002	REV. B	FOGLIO 8 di 71

2. FABBRICATI IN COMUNE DI PIETRA LIGURE

Ai fini dell'accertamento della superficie convenzionale degli edifici residenziali da espropriare, si è proceduto alla loro misurazione a livello cartografico, tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

Quindi, per la determinazione della relativa indennità, si è proceduto alla verifica del loro più probabile valore di mercato.

A tal riguardo, a seguito di indagine svolta in loco e attraverso L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, sono state accertate le quotazioni medie di mercato delle abitazioni situate in zone corrispondenti a quelle oggetto di esproprio.

Per la valutazione di ciascun immobile, si sono considerati la vetustà, qualità e stato di manutenzione e conservazione degli edifici oltre alla tipologia prevalente.

In comune di Pietra Ligure saranno interessati da demolizione vari fabbricati, tra cui alcuni destinati a abitazione residenziale ed altri a laboratori ed uffici. Saranno interessati dalle opere in progetto, con la demolizione del fabbricato alcuni fabbricati accessori di un deposito materiale edile.

In ultimo in sede progettuale, si è convenuto per la demolizione di tre volumi, alcuni destinati a civile abitazione ed altri a parcheggi, in quanto anche se non direttamente impattati dalle opere, agli stessi non sarà possibile garantire delle condizioni post operam in adeguato livello di vivibilità; si segnala che tali fabbricati allo stato attuale sono interessati da un intervento di manutenzione straordinaria, che rientra all'interno di un progetto più ampio, per il quale da verifiche esperite presso gli uffici comunali, non sono ancora state prodotte le relative autorizzazioni.

In ultimo si segnala che per l'OMI nella zona vengono valorizzati solo edifici residenziali, pertanto al fine di stimare correttamente le altre destinazioni d'uso, saranno applicati opportuni coefficienti al fine di individuare il valore unitario.

Sulla base di quanto sopra sono stati determinati i valori medi unitari per le differenti destinazioni d'uso che sono i seguenti:

- Fabbricato abitativo – abitazioni civili €/mq 2.000,00
- Fabbricato abitativo – abitazioni civili €/mq 3.300,00
- Box - €/mq 1.800,00

Nella seguente pagine si riportano gli estratti dell'Osservatorio Immobiliare e le schede dei principali fabbricati da espropriare/asservire.

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	9 di 71



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: PIETRA LIGURE

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA EXTRA URBANA

Codice zona: R2

Microzona: 2

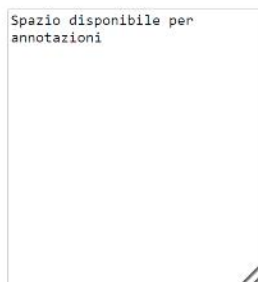
Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2350	3500	L	6,9	7,1	L
Ville e Villini	Normale	2500	3700	L	7	8	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: PIETRA LIGURE

Fascia/zona: Periferica/LATO MONTE V. SOCCORSO, V. DARDANELLI, V. SUP. CIIAP
L.F., V. DELLA CORNICE, V. OBERDAN

Codice zona: D1

Microzona: 1

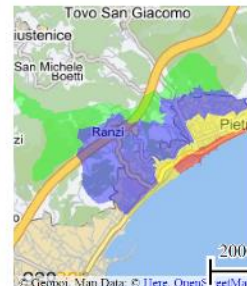
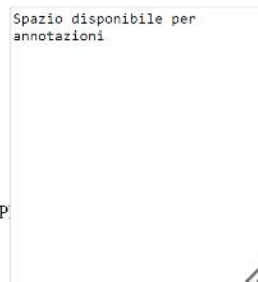
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2400	3600	L	7,9	8,1	L
Box	Normale	1400	2100	L	4	5	L
Ville e Villini	Normale	3000	4100	L	8	9	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	10 di 71

Comune	Pietra Ligure
Foglio	3
Mappale	4
Foto	



Superficie (in pianta)	380 mq + 71 mq
Piani	2
Superficie tettoia	334
Superficie (totale)	1069 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale - artigianale
Nuclei familiari (presunti)	2
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	11 di 71

Comune	Pietra Ligure
Foglio	3
Mappale	1120
Foto	

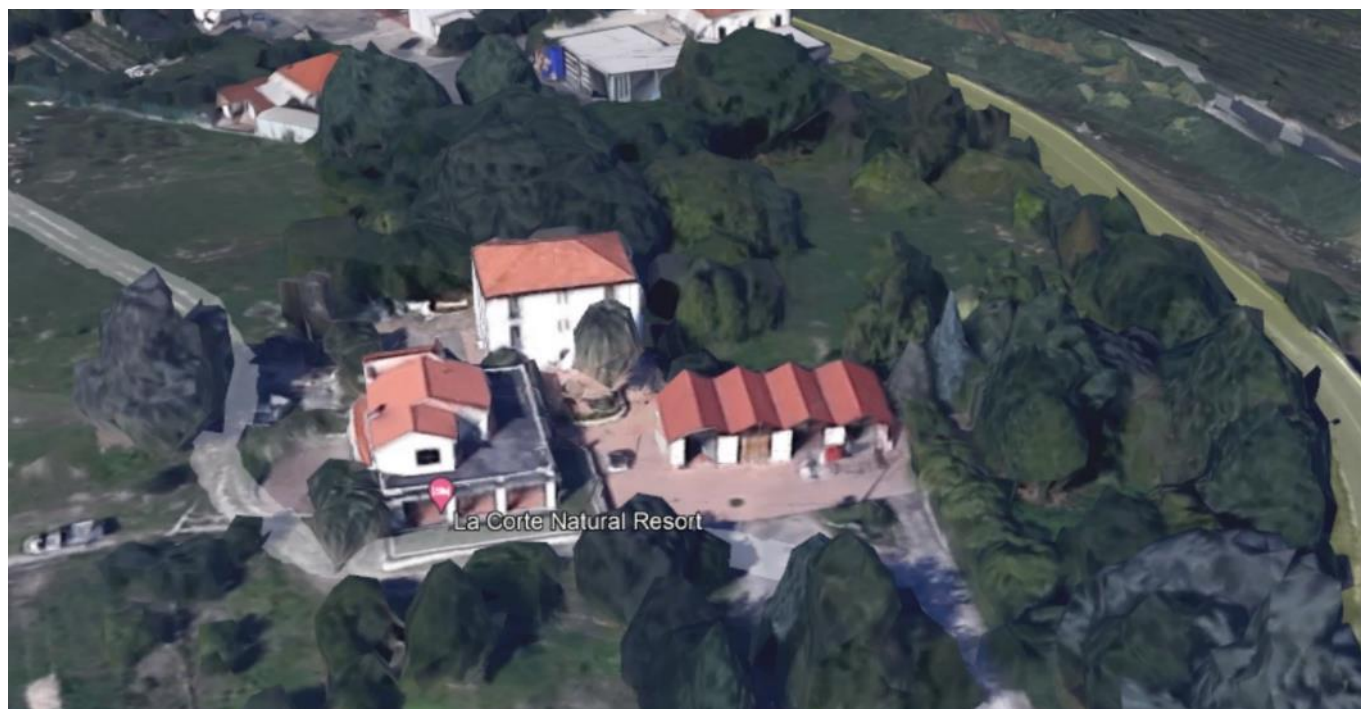


Superficie (in pianta)	105
Piani	1
Superficie (totale)	105 mq.
Destinazione d'uso	Box
Nuclii familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	12 di 71

Comune	Pietra Ligure
Foglio	3
Mappale	10
Foto	



Superficie (in pianta)	193+150+142
Piani	2 o più
Superficie (totale)	1019 mq.
Destinazione d'uso	Abitativo + box
Nuclei familiari (presunti)	11
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	13 di 71

Comune	Pietra Ligure
Foglio	3
Mappale	11
Foto	



Superficie (in pianta)	25
Piani	2 o più
Superficie (totale)	65 mq.
Destinazione d'uso	Abitativo (catastalmente magazzino)
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ0000002	B	14 di 71

Comune	Pietra Ligure
Foglio	3
Mappale	258
Foto	



Superficie (in pianta)	94
Piani	1
Superficie (totale)	150 mq.
Destinazione d'uso	Commerciale
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

	PROGETTO DEFINITIVO RADDOPPIO DELLA LINEA GENOVA – VENTIMIGLIA TRATTA FINALE LIGURE – ANDORA					
RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI	COMMESSA IV01	LOTTO 00	CODIFICA D43RH	DOCUMENTO AQ000002	REV. B	FOGLIO 15 di 71

3. FABBRICATI IN COMUNE DI LOANO

Ai fini dell'accertamento della superficie convenzionale degli edifici residenziali da espropriare, si è proceduto alla loro misurazione a livello cartografico, tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

Quindi, per la determinazione della relativa indennità, si è proceduto alla verifica del loro più probabile valore di mercato.

A tal riguardo, a seguito di indagine svolta in loco e attraverso L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, sono state accertate le quotazioni medie di mercato delle abitazioni situate in zone corrispondenti a quelle oggetto di esproprio.

Per la valutazione di ciascun immobile, si sono considerati la vetustà, qualità e stato di manutenzione e conservazione degli edifici oltre alla tipologia prevalente.

In comune di Loano saranno interessati da demolizione alcuni fabbricati, tutti a destinazione abitativa.

Saranno inoltre soggette a demolizione varie tipologie e metrature di serre che non vengono identificate all'interno del presente documento.

Sulla base di quanto sopra sono stati determinati i valori medi unitari per le differenti destinazioni d'uso che sono i seguenti:

- Fabbricato abitativo – abitazioni civili €/mq 3.000,00
- Fabbricato abitativo – abitazioni civili €/mq 3.600,00
- Box - €/mq 2.000,00

Nella seguente pagine si riportano gli estratti dell'Osservatorio Immobiliare e le schede dei principali fabbricati da espropriare/asservire.

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	16 di 71



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: LOANO

Fascia/zona: Periferica/VIA MECETTI, STR. PROV. LOANO-BOISSANO, VIA SAN DAM

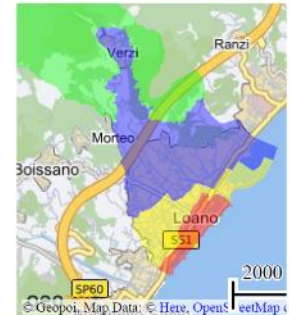
Codice zona: D1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per annotazioni



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2300	3400	L	9,1	9,9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2100	3100	L	8	9	L
Box	Normale	1650	2200	L	5,7	5,8	L
Ville e Villini	Normale	3400	4300	L	9,9	10,8	L
Stampa							



Legenda

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	17 di 71

Comune	Loano
Foglio	16
Mappale	116
Foto	



Superficie (in pianta)	105 mq + 28 mq
Piani	2
Superficie (totale)	238 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale - magazzino
Nuclei familiari (presunti)	2
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
 FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	18 di 71

Comune	Loano
Foglio	16
Mappale	106
Foto	



Superficie (in pianta)	55 mq
Piani	2
Superficie (totale)	110 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclii familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

	PROGETTO DEFINITIVO RADDOPPIO DELLA LINEA GENOVA – VENTIMIGLIA TRATTA FINALE LIGURE – ANDORA					
RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI	COMMESSA IV01	LOTTO 00	CODIFICA D43RH	DOCUMENTO AQ000002	REV. B	FOGLIO 19 di 71

4. FABBRICATI IN COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO

Ai fini dell'accertamento della superficie convenzionale degli edifici residenziali da espropriare, si è proceduto alla loro misurazione a livello cartografico, tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

Quindi, per la determinazione della relativa indennità, si è proceduto alla verifica del loro più probabile valore di mercato.

A tal riguardo, a seguito di indagine svolta in loco e attraverso L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, sono state accertate le quotazioni medie di mercato delle abitazioni situate in zone corrispondenti a quelle oggetto di esproprio.

Per la valutazione di ciascun immobile, si sono considerati la vetustà, qualità e stato di manutenzione e conservazione degli edifici oltre alla tipologia prevalente.

In comune di Borghetto Santo Spirito saranno interessati da demolizione alcuni fabbricati, tutti a destinazione abitativa.

Saranno inoltre soggette a demolizione varie tipologie e metrature di serre che non vengono identificate all'interno del presente documento.

In ultimo si segnala che per l'OMI nella zona vengono valorizzati solo edifici residenziali, pertanto al fine di stimare correttamente le altre destinazioni d'uso, saranno applicati opportuni coefficienti al fine di individuare il valore unitario.

Sulla base di quanto sopra sono stati determinati i valori medi unitari per le differenti destinazioni d'uso che sono i seguenti:

- Fabbricato abitativo – abitazioni civili €/mq 3.000,00
- Fabbricato abitativo – abitazioni civili €/mq 3.700,00
- Box - €/mq 1.950,00

Nella seguente pagine si riportano gli estratti dell'Osservatorio Immobiliare e le schede dei principali fabbricati da espropriare/asservire.

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ0000002	B	20 di 71



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: BORGHETTO SANTO SPIRITO

Fascia/zona: Periferica/LOC. PINELAND

Codice zona: D1

Microzona: 2

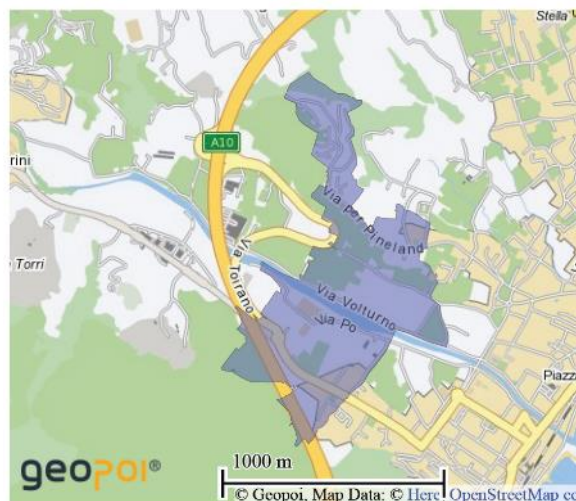
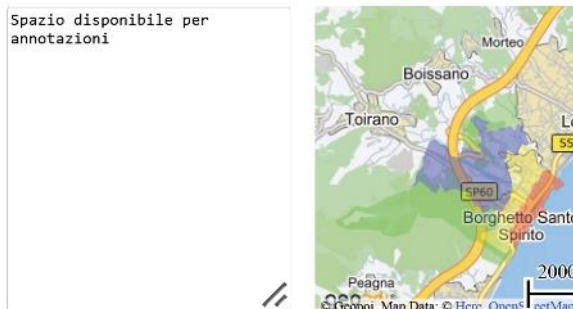
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2100	3100	L	7,2	8,4	L
Abitazioni civili	Ottimo	2550	3800	L	8	9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1800	2800	L	7	8	L
Box	Normale	1400	1700	L	4	6	L
Ville e Villini	Normale	2600	3700	L	8,4	10,8	L

[Stampa](#)

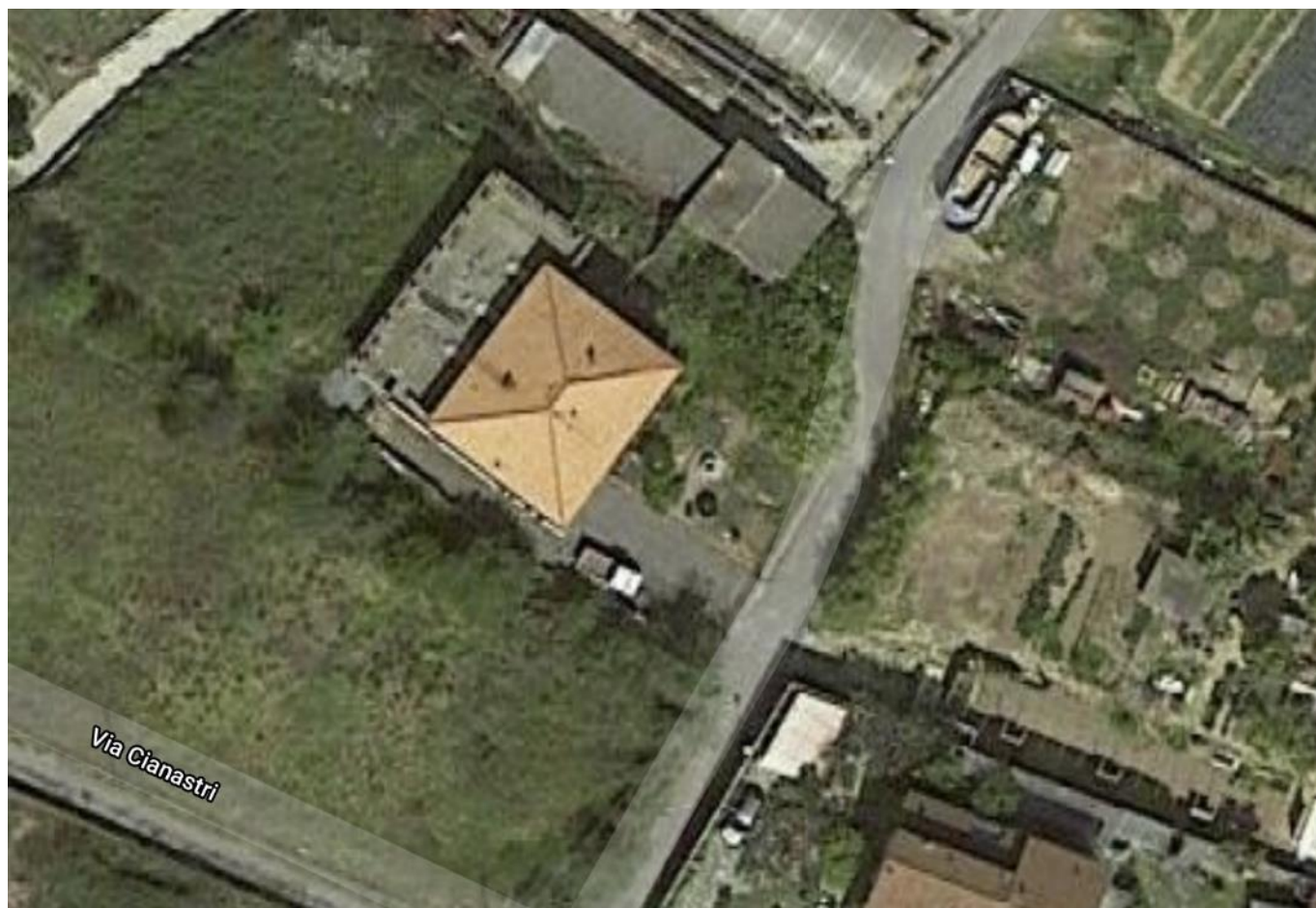
[Legenda](#)



**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	21 di 71

Comune	Borghetto Santo Spirito
Foglio	1
Mappale	225
Foto	



Superficie (in pianta)	263 mq (207 a magazzino)
Piani	2
Superficie (totale)	526 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale - magazzino
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	22 di 71

Comune	Borghetto Santo Spirito
Foglio	1
Mappale	733
Foto	



Superficie (in pianta)	118 m
Piani	2
Superficie (totale)	236 mq.
Destinazione d'uso	Magazzino - deposito
Nuclci familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
 FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	23 di 71

Comune	Borghetto Santo Spirito
Foglio	1
Mappale	304
Foto	



Superficie (in pianta)	88 mq
Piani	1
Superficie (totale)	88 mq.
Destinazione d'uso	Magazzino
Nuclii familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ0000002	B	24 di 71

Comune	Borghetto Santo Spirito
Foglio	1
Mappale	483
Foto	



Superficie (in pianta)	150 mq
Piani	3
Superficie (totale)	450 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	2
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	25 di 71

Comune	Borghetto Santo Spirito
Foglio	2
Mappale	1214
Foto	



Superficie (in pianta)	20 mq
Piani	1
Superficie (totale)	20 mq.
Destinazione d'uso	Magazzino
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	26 di 71

Comune	Borghetto Santo Spirito
Foglio	2
Mappale	107
Foto	



Superficie (in pianta)	98 mq
Piani	2
Superficie (totale)	196 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclii familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	27 di 71

Comune	Borghetto Santo Spirito
Foglio	2
Mappale	208
Foto	



Superficie (in pianta)	121 mq (più 23 magazzino)
Piani	2
Superficie (totale)	265 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale - magazzino
Nuclii familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

	PROGETTO DEFINITIVO RADDOPPIO DELLA LINEA GENOVA – VENTIMIGLIA TRATTA FINALE LIGURE – ANDORA					
RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI	COMMESSA IV01	LOTTO 00	CODIFICA D43RH	DOCUMENTO AQ000002	REV. B	FOGLIO 28 di 71

5. FABBRICATI IN COMUNE DI ALBENGA

Ai fini dell'accertamento della superficie convenzionale degli edifici residenziali da espropriare, si è proceduto alla loro misurazione a livello cartografico, tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

Quindi, per la determinazione della relativa indennità, si è proceduto alla verifica del loro più probabile valore di mercato.

A tal riguardo, a seguito di indagine svolta in loco e attraverso L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, sono state accertate le quotazioni medie di mercato delle abitazioni situate in zone corrispondenti a quelle oggetto di esproprio.

Per la valutazione di ciascun immobile, si sono considerati la vetustà, qualità e stato di manutenzione e conservazione degli edifici oltre alla tipologia prevalente.

In comune di Albenga saranno interessati da demolizione dei fabbricati a destinazione abitativa, produttiva e commerciale.

Saranno inoltre soggette a demolizione varie tipologie e metrature di serre che non vengono identificate all'interno del presente documento.

Sulla base di quanto sopra sono stati determinati i valori medi unitari per le differenti destinazioni d'uso che sono i seguenti:

- Fabbricato abitativo – abitazioni civili €/mq 3.100,00
- Magazzini - €/mq 1.000,00
- Capannoni - €/mq 1.000,00

Nella seguente pagine si riportano gli estratti dell'Osservatorio Immobiliare e le schede dei principali fabbricati da espropriare/asservire.

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	29 di 71



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: ALBENGA

Fascia/zona: Periferica/S.S. 582, LOCC. LECA, CIME DI LECA, BASTIA, LUSIGNANO,
S. FEDELE - ISOLA GALLINARA - SALEA

Codice zona: D1

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

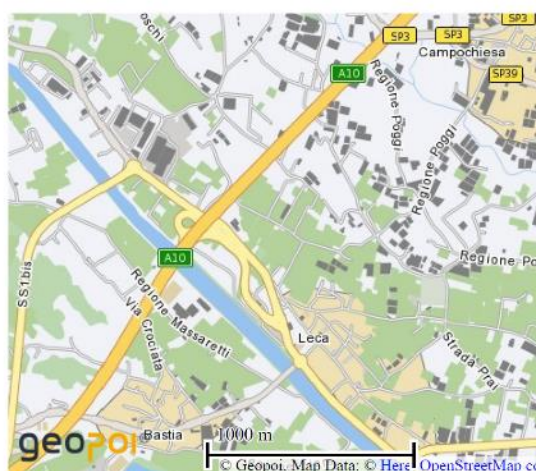
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2650	L	5,5	6	L
Abitazioni civili	Ottimo	2100	3100	L	6,5	8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1500	2250	L	5	6	L
Box	Normale	1500	2000	L	5,6	6,2	L
Ville e Villini	Normale	2450	3500	I.	6,8	8	I.

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	30 di 71



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: ALBENGA

Fascia/zona: Periferica/S.S. 582, LOCC. LECA, CIME DI LECA, BASTIA, LUSIGNANO,
S. FEDELE - ISOLA GALLINARA - SALEA

Codice zona: D1

Microzona: 4

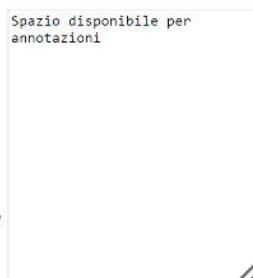
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	990	1300	L	4,2	4,4	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: ALBENGA

Fascia/zona: Periferica/S.S. 582, LOCC. LECA, CIME DI LECA, BASTIA, LUSIGNANO,
S. FEDELE - ISOLA GALLINARA - SALEA

Codice zona: D1

Microzona: 4

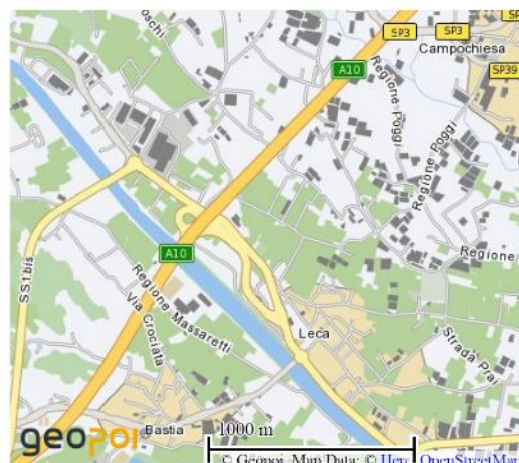
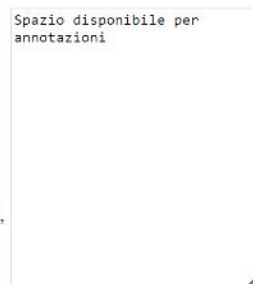
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Scadente	400	600	L	2	3	L
Capannoni tipici	Normale	750	1100	L	3,8	4,3	L
Laboratori	Normale	750	1100	I	3,8	4,3	I

[Stampa](#)

[Legenda](#)



**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	31 di 71

Comune	Albenga
Foglio	5 Sezione B
Mappale	422
Foto	



Superficie (in pianta)	232 mq
Piani	1
Superficie (totale)	232 mq.
Destinazione d'uso	Produttiva
Nuclî familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	32 di 71

Comune	Albenga
Foglio	5 Sezione B
Mappale	144
Foto	



Superficie (in pianta)	35 mq
Piani	1
Superficie (totale)	35 mq.
Destinazione d'uso	Produttiva
Nuclii familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	33 di 71

Comune	Albenga
Foglio	8 Sezione B
Mappale	884
Foto	

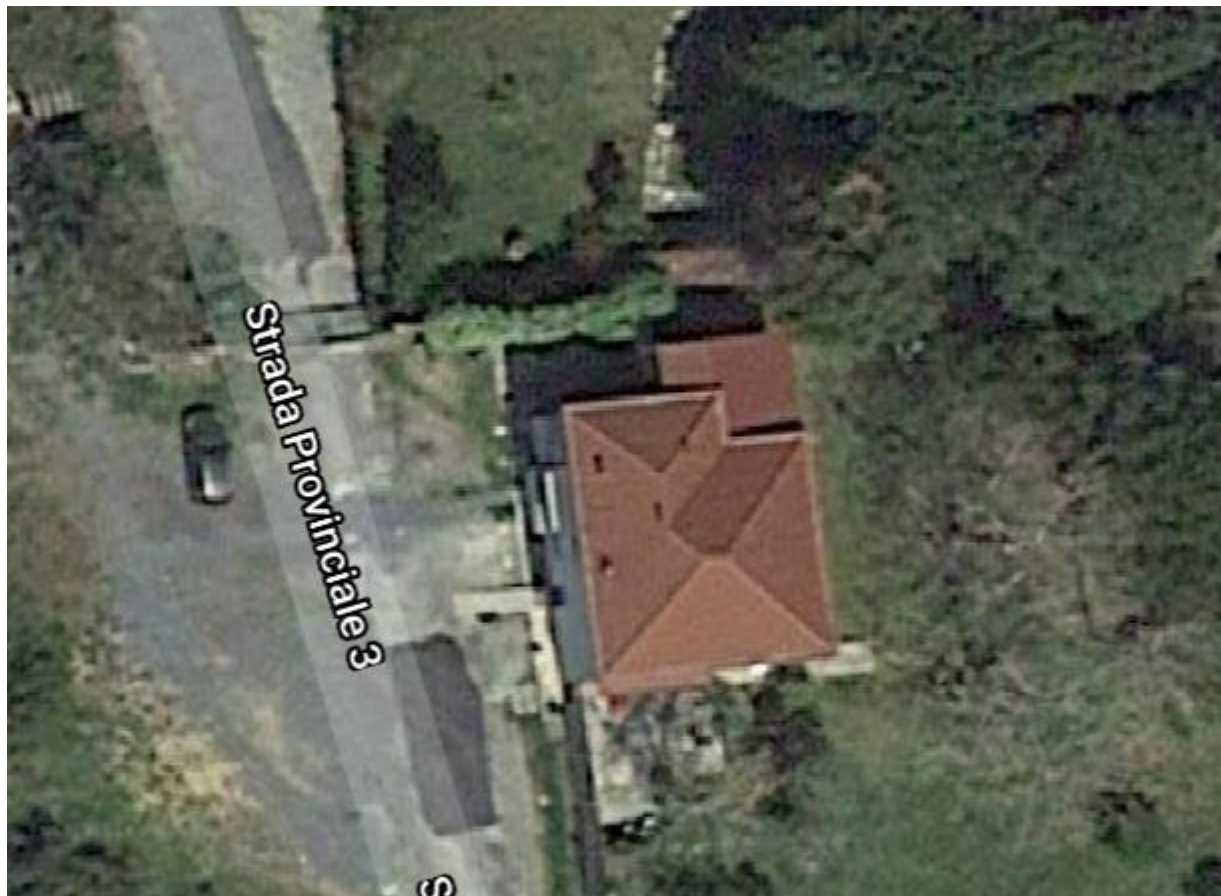


Superficie (in pianta)	32 mq
Piani	1
Superficie (totale)	32 mq.
Destinazione d'uso	Produttiva
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	34 di 71

Comune	Albenga
Foglio	8 Sezione B
Mappale	452
Foto	



Superficie (in pianta)	116 mq
Piani	2
Superficie (totale)	232 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclî familiari (presunti)	2
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	35 di 71

Comune	Albenga
Foglio	8 Sezione B
Mappale	893
Foto	



Superficie (in pianta)	99 mq
Piani	1
Superficie (totale)	99 mq.
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclii familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	36 di 71

Comune	Albenga
Foglio	7 Sezione A
Mappale	681
Foto	



Superficie (in pianta)	73 mq
Piani	1
Superficie (totale)	73 mq.
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclci familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	37 di 71

Comune	Albenga
Foglio	6 Sezione A
Mappale	551
Foto	

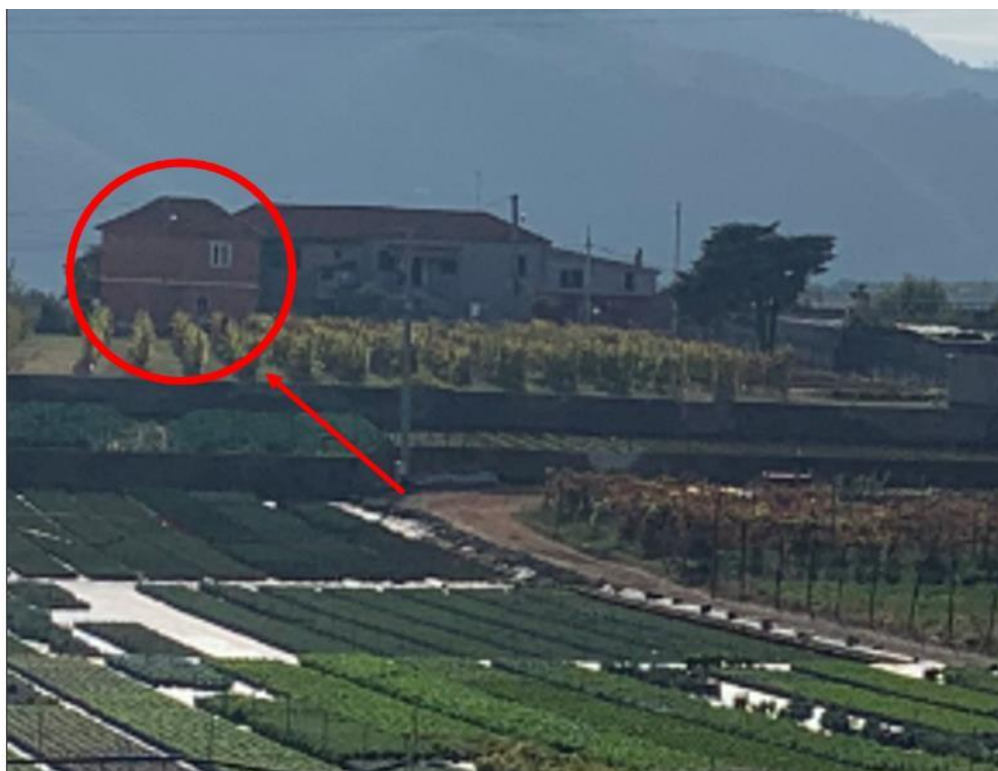


Superficie (in pianta)	15 mq
Piani	2
Superficie (totale)	30 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	38 di 71

Comune	Albenga
Foglio	6 Sezione A
Mappale	553
Foto	



Superficie (in pianta)	59 mq
Piani	2
Superficie (totale)	118 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	39 di 71

Comune	Albenga
Foglio	6 Sezione A
Mappale	170
Foto	



Superficie (in pianta)	218 mq
Piani	2
Superficie (totale)	436 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclî familiari (presunti)	4
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	40 di 71

Comune	Albenga
Foglio	6 Sezione A
Mappale	624
Foto	



Superficie (in pianta)	146 mq (più 234 magazzino)
Piani	2
Superficie (totale)	526 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale - Produttivo
Nuclii familiari (presunti)	2
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ0000002	B	41 di 71

Comune	Albenga
Foglio	6 Sezione A
Mappale	721
Foto	



Superficie (in pianta)	40 mq
Piani	1
Superficie (totale)	40 mq.
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	42 di 71

Comune	Albenga
Foglio	6 Sezione A
Mappale	137
Foto	



Superficie (in pianta)	12 mq
Piani	1
Superficie (totale)	12 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclî familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ0000002	B	43 di 71

Comune	Albenga
Foglio	6 Sezione A
Mappale	285
Foto	



Superficie (in pianta)	80 mq
Piani	2
Superficie (totale)	160 mq.
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclî familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	44 di 71

Comune	Albenga
Foglio	6 Sezione A
Mappale	284
Foto	



Superficie (in pianta)	90mq
Piani	1
Superficie (totale)	90 mq.
Destinazione d'uso	Corte
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	45 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	7
Foto	



Superficie (in pianta)	18 mq
Piani	1
Superficie (totale)	18mq.
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	46 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	12
Foto	



Superficie (in pianta)	30 mq
Piani	1
Superficie (totale)	30 mq
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclii familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
 FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	47 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	51
Foto	



Superficie (in pianta)	141 mq
Piani	2
Superficie (totale)	282 mq
Destinazione d'uso	Residenziale - Produttivo
Nuclci familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	48 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	916
Foto	



Superficie (in pianta)	106 mq
Piani	2
Superficie (totale)	212 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	49 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	49
Foto	



Superficie (in pianta)	184 mq
Piani	3
Superficie (totale)	552 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	3
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	50 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	47
Foto	



Superficie (in pianta)	23 mq
Piani	2
Superficie (totale)	46 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclî familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	51 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	46
Foto	



Superficie (in pianta)	17 mq
Piani	2
Superficie (totale)	34 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	52 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	633
Foto	



Superficie (in pianta)	17 mq
Piani	1
Superficie (totale)	17 mq
Destinazione d'uso	Magazzino
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	53 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	88
Foto	



Superficie (in pianta)	88 mq
Piani	1
Superficie (totale)	88 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclii familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	54 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	1092
Foto	



Superficie (in pianta)	28 mq
Piani	1
Superficie (totale)	28 mq
Destinazione d'uso	Magazzino
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	55 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	635
Foto	



Superficie (in pianta)	133 mq
Piani	3
Superficie (totale)	399 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	56 di 71

Comune	Albenga
Foglio	10 Sezione A
Mappale	259
Foto	



Superficie (in pianta)	70 mq
Piani	1
Superficie (totale)	70 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclî familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	57 di 71

Comune	Albenga
Foglio	9 Sezione A
Mappale	305
Foto	



Superficie (in pianta)	199 mq
Piani	2
Superficie (totale)	398 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclî familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ0000002	B	58 di 71

Comune	Albenga
Foglio	15 Sezione A
Mappale	215
Foto	



Superficie (in pianta)	120 mq
Piani	1
Superficie (totale)	120 mq
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclî familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

	PROGETTO DEFINITIVO RADDOPPIO DELLA LINEA GENOVA – VENTIMIGLIA TRATTA FINALE LIGURE – ANDORA					
RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI	COMMESSA IV01	LOTTO 00	CODIFICA D43RH	DOCUMENTO AQ000002	REV. B	FOGLIO 59 di 71

6. FABBRICATI IN COMUNE DI VILLANOVA D'ALBENGA

Ai fini dell'accertamento della superficie convenzionale degli edifici residenziali da espropriare, si è proceduto alla loro misurazione a livello cartografico, tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

Quindi, per la determinazione della relativa indennità, si è proceduto alla verifica del loro più probabile valore di mercato.

A tal riguardo, a seguito di indagine svolta in loco e attraverso L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, sono state accertate le quotazioni medie di mercato delle abitazioni situate in zone corrispondenti a quelle oggetto di esproprio.

Per la valutazione di ciascun immobile, si sono considerati la vetustà, qualità e stato di manutenzione e conservazione degli edifici oltre alla tipologia prevalente.

In comune di Villanova d'Albenga è interessato da demolizione un fabbricato a destinazione abitativa.

Sulla base di quanto sopra sono stati determinati i valori medi unitari per le differenti destinazioni d'uso che sono i seguenti:

- Fabbricato abitativo – abitazioni civili €/mq 2.500,00

Nella seguente pagine si riportano gli estratti dell'Osservatorio Immobiliare e le schede dei principali fabbricati da espropriare/asservire.

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ0000002	B	60 di 71



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: ALBENGA

Fascia/zona: Periferica/S.S. 582, LOCC. LECA, CIME DI LECA, BASTIA, LUSIGNANO, S. FEDELE - ISOLA GALLINARA - SALEA

Codice zona: D1

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per annotazioni



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2650	L	5,5	6	L
Abitazioni civili	Ottimo	2100	3100	L	6,5	8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1500	2250	L	5	6	L
Box	Normale	1500	2000	L	5,6	6,2	L
Ville e Villini	Normale	2450	3500	L	6,8	8	L



[Stampa](#)

[Legenda](#)

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	61 di 71

Comune	Villanova d'Albenga
Foglio	19
Mappale	95
Foto	



Superficie (in pianta)	153 mq
Piani	2
Superficie (totale)	306 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	2
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

	PROGETTO DEFINITIVO RADDOPPIO DELLA LINEA GENOVA – VENTIMIGLIA TRATTA FINALE LIGURE – ANDORA					
RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI	COMMESSA IV01	LOTTO 00	CODIFICA D43RH	DOCUMENTO AQ000002	REV. B	FOGLIO 62 di 71

7. FABBRICATI IN COMUNE DI ALASSIO

Ai fini dell'accertamento della superficie convenzionale degli edifici residenziali da espropriare, si è proceduto alla loro misurazione a livello cartografico, tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

Quindi, per la determinazione della relativa indennità, si è proceduto alla verifica del loro più probabile valore di mercato.

A tal riguardo, a seguito di indagine svolta in loco e attraverso L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, sono state accertate le quotazioni medie di mercato delle abitazioni situate in zone corrispondenti a quelle oggetto di esproprio.

Per la valutazione di ciascun immobile, si sono considerati la vetustà, qualità e stato di manutenzione e conservazione degli edifici oltre alla tipologia prevalente.

In comune di Alassio sono interessati da demolizione alcuni fabbricati a destinazione produttiva.

Sulla base di quanto sopra sono stati determinati i valori medi unitari per le differenti destinazioni d'uso che sono i seguenti:

- Laboratori/Uffici €/mq 2.300,00

Nella seguente pagine si riportano gli estratti dell'Osservatorio Immobiliare e le schede dei principali fabbricati da espropriare/asservire.

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	63 di 71

Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA ENG



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: SAVONA

Comune: ALASSIO

Fascia/zona: Semicentrale/A MONTE FERROVIA, PORTO

Codice zona: C1

Microzona: I

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	1600	2300	L			
Negozi	Normale	2600	3900	L	13	14,3	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	64 di 71

Comune	Alassio
Foglio	26
Mappale	771
Foto	



Superficie (in pianta)	390 mq
Piani	3
Superficie (totale)	1170 mq
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	65 di 71

Comune	Alassio
Foglio	26
Mappale	771
Foto	



Superficie (in pianta)	38 mq
Piani	1
Superficie (totale)	38 mq
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	66 di 71

Comune	Alassio
Foglio	26
Mappale	382
Foto	



Superficie (in pianta)	133 mq
Piani	2
Superficie (totale)	266 mq
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclî familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	67 di 71

Comune	Alassio
Foglio	26
Mappale	383
Foto	

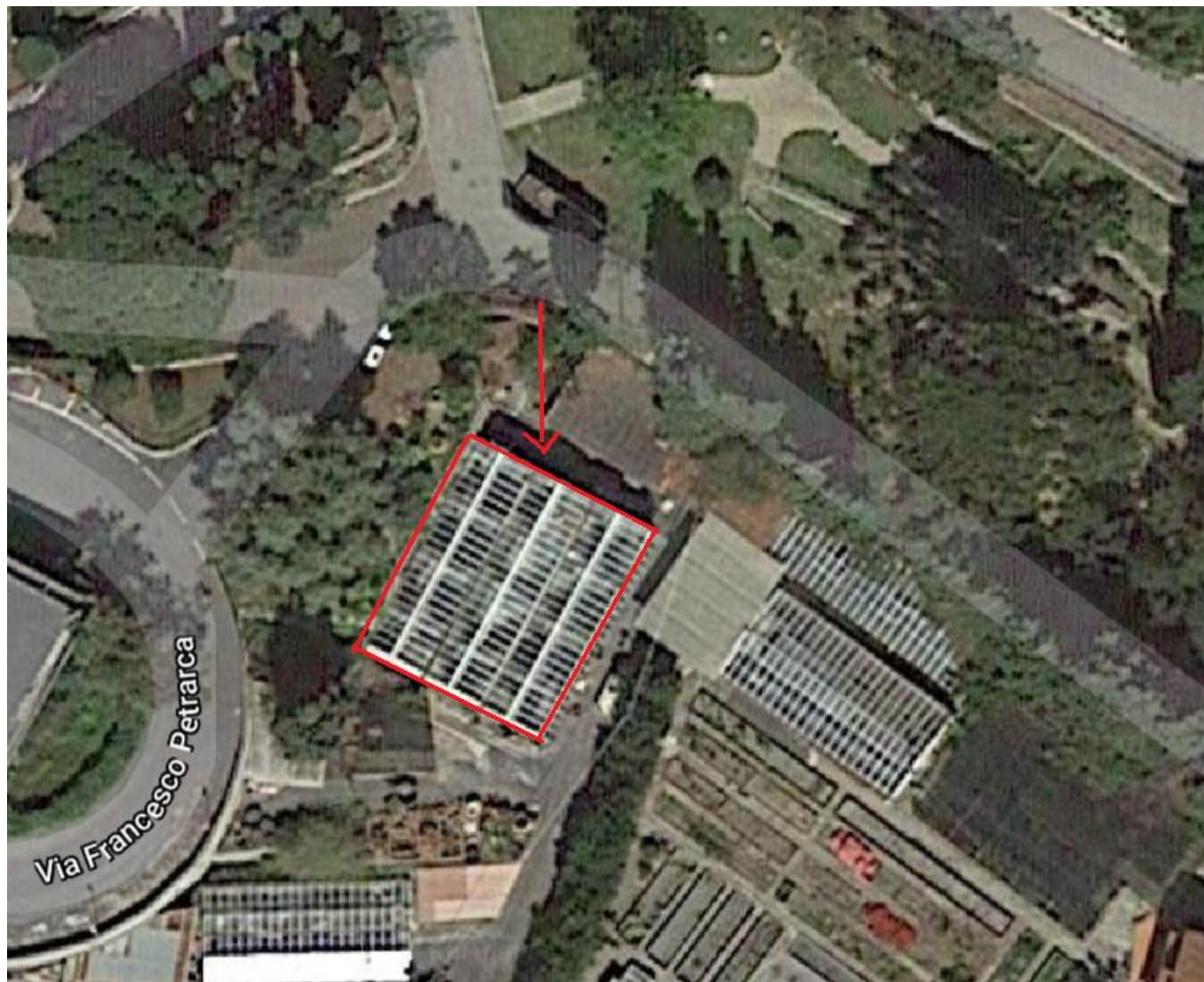


Superficie (in pianta)	74 mq
Piani	1
Superficie (totale)	74 mq
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclci familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	68 di 71

Comune	Alassio
Foglio	26
Mappale	380
Foto	

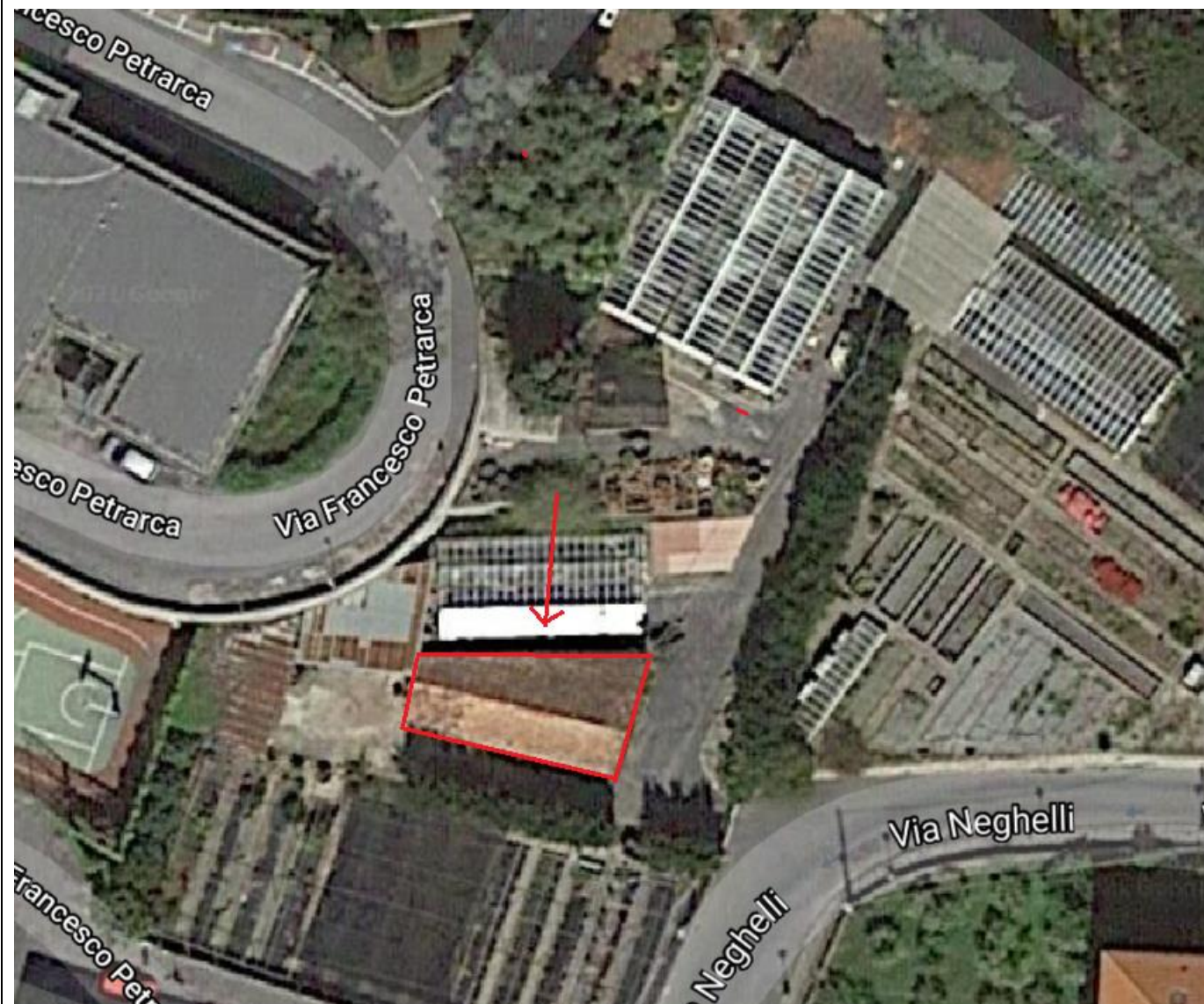


Superficie (in pianta)	120 mq
Piani	1
Superficie (totale)	120 mq
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclci familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER FABBRICATI

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	69 di 71

Comune	Alassio
Foglio	26
Mappale	381
Foto	



Superficie (in pianta)	70 mq
Piani	1
Superficie (totale)	70 mq
Destinazione d'uso	Produttivo
Nuclei familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ0000002	B	70 di 71

Comune	Alassio
Foglio	25
Mappale	35
Foto	

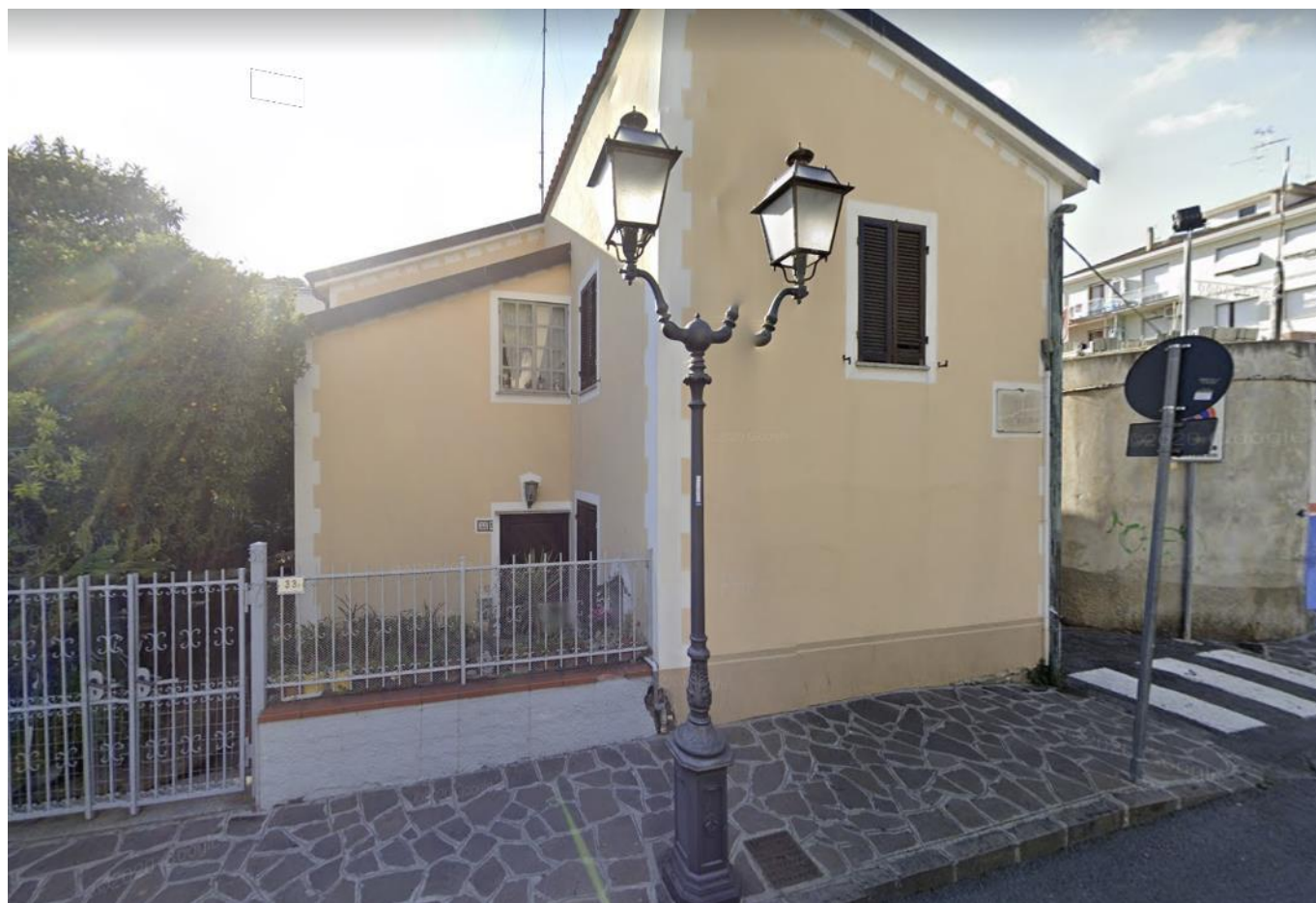


Superficie (in pianta)	166 + 123 mq
Piani	1
Superficie (totale)	289 mq
Destinazione d'uso	Commerciale
Nuclci familiari (presunti)	0
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato

**RELAZIONE AREE EDIFICATE – DOSSIER
FABBRICATI**

COMMESSA	LOTTO	CODIFICA	DOCUMENTO	REV.	FOGLIO
IV01	00	D43RH	AQ000002	B	71 di 71

Comune	Alassio
Foglio	26
Mappale	36
Foto	



Superficie (in pianta)	120 mq
Piani	2
Superficie (totale)	240 mq
Destinazione d'uso	Residenziale
Nuclei familiari (presunti)	1
Note	Esproprio totale con demolizione del fabbricato