

DIPARTIMENTO TECNICO  
STRUTTURA SEMPLICE DIPARTIMENTALE  
PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Via Bertani, 4  
16125 GENOVA

### NOTE TECNICHE INFORMATIVE

## LOTTO 1 – UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN CAMOGLI C.SO MAZZINI, 104 – PIANO 1°

### Localizzazione dell'immobile

L'edificio in cui è inserita l'unità immobiliare è accessibile dal civico 104 di Corso Giuseppe Mazzini a Camogli.

Dall'immobile è possibile raggiungere il centro storico di Camogli ed il mare mediante una serie di "crêuze" (viottoli stretti) meglio rappresentate mediante le linee puntinate in colore celeste nell'immagine seguente.

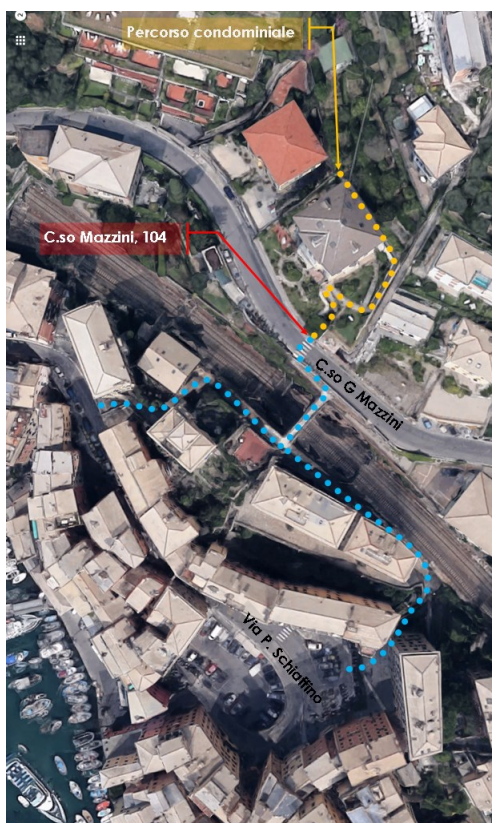


Il civico 104 di Corso Mazzini, da cui si accede all'unità immobiliare costituente il presente lotto è visibile anche dal mare come si evince dall'immagine seguente.



Nell'immagine a lato è individuato con linea arancio il perimetro del complesso condominiale in cui è inserita l'unità immobiliare di cui al presente lotto.

Nell'immagine seguente è individuato il percorso pedonale che da accesso all'unità immobiliare; in celeste la viabilità pubblica (pedonale) ed in arancione il percorso condominiale.



### Unità immobiliari costituenti il lotto

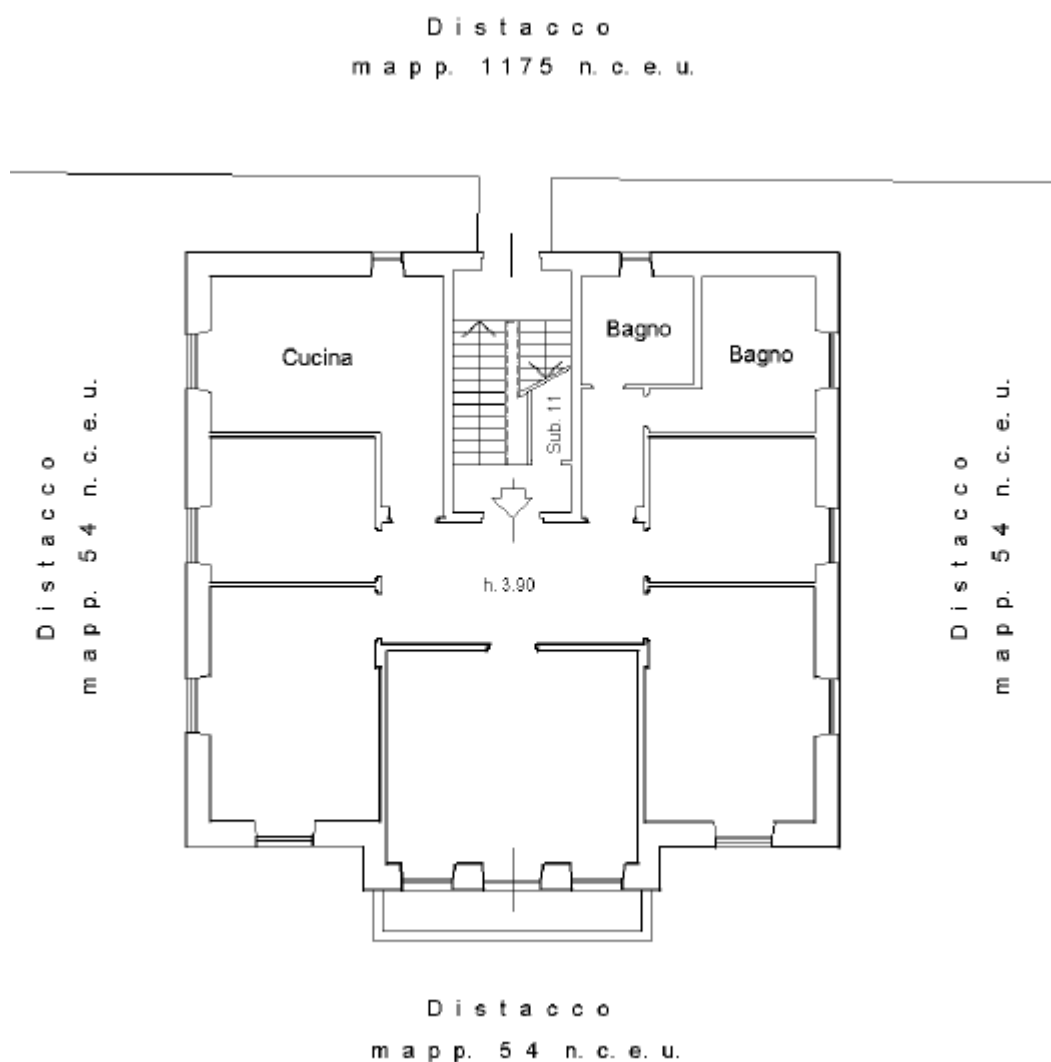
Le unità immobiliari che costituiscono il presente **lotto 1** sono ubicate al primo piano dell'edificio. Ad esse si accede per tramite del percorso condominiale da un portone posto sul retro dell'edificio che da accesso al vano scala condominiale. Appena entrati dal portone occorre scendere la prima mezza rampa di scale per raggiungere entrambe le unità immobiliari che verranno meglio descritte nel seguito. Del **lotto 1** fa parte pure una porzione di giardino (in parte gravata da servitù di passaggio nei confronti di tutti gli altri condomini) posto sul retro dell'edificio. Nel seguito ver-

ranno descritte le singole porzioni costituenti il lotto; le 3 unità immobiliari sopra descritte sono identificate al NCEU sul Foglio 2 del Comune di Camogli con i seguenti identificativi:

<i>particella</i>	<i>sub</i>	<i>categoria</i>	<i>descrizione</i>	<i>Sup. catastale</i>	<i>Riferimenti</i>
54	7	A/1	appartamento	184	Vedi visura allegato A
54	11	C/2	cantina	4	Vedi visura allegato B
1175	/	area urbana	giardino	159	Vedi visura allegato C

Nello schema planimetrico allegato D sono rappresentate le diverse unità immobiliari costituenti il lotto e alcune servitù gravanti sul mappale 1175.

La distribuzione interna delle unità immobiliari di cui al mappale 54 subb. 7 e 11, entrambe site al piano primo, è quella rappresentata in scala 1:200 nello stralcio planimetrico seguente:



### **Composizione dell'unità immobiliare principale**

L'unità immobiliare si compone di:

- Un ampio ingresso alla genovese;
- Un grande salone con affaccio su balconata e meravigliosa vista sul Golfo Paradiso;
- Quattro camere, di cui due con doppia finestra;
- Due bagni;
- Una ampia cucina;

Dal pianerottolo del vano scala condominiale si accede alla piccola cantina che costituisce il sub. 11.

Per la documentazione fotografica si rimanda all'allegato F.

---

### **Situazione locativa**

L'immobile non è locato.

---

### **Vincoli**

Le unità immobiliari costituenti il lotto sono privi di elementi architettonici e tipologici di particolare unicità sotto il profilo storico e artistico. L'edificio costituisce invece elemento caratterizzante del paesaggio della zona, già tutelato con DM del 11/06/1954 e, pertanto, eventuali modifiche all'aspetto esterno necessitano della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 e seg. Del D.Lgs. 42/2004.

Per maggiori dettagli si rimanda alla comunicazione del competente Segretariato Regionale della Liguria riportata nell'allegato E.

---

### **Prestazione energetica**

L'unità immobiliare principale è dotata di impianto autonomo di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Per l'immobile è disponibile il relativo Attestato di Prestazione Energetica.

L'immobile è inserito in classe F cui corrisponde un valore attuale della prestazione energetica globale pari a 121,87 kWh/m<sup>2</sup>anno.



Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2018

Data: 28/06/2018 - Ora: 18.13.27 Fine

Visura n.: T313405 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CAMOGLI ( Codice: B490)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GENOVA</b> <b>Foglio: 2 Particella: 54 Sub.: 7</b>

#### Unità immobiliare

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		2	54	7			A/1	3	8 vani	Totale: 184 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 182 m <sup>2</sup>	Euro 3.325,98	VARIAZIONE del 18/06/2018 protocollo n. GE0096381 in atti dal 19/06/2018 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 21931.1/2018)
<b>Indirizzo</b>		CORSO GIUSEPPE MAZZINI n. 104 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.S.L. N.3 - GENOVESE con sede in GENOVA	03399650104*	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/01/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2018 Repertorio n.: 39442 Rogante: GESSAGA ROSETTA Sede: GENOVA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 2485.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2018

Data: 28/06/2018 - Ora: 18.16.04 Fine

Visura n.: T314358 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CAMOGLI ( Codice: B490)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di GENOVA</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 54 Sub.: 11</b>

#### Unità immobiliare

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		2	54	11			C/2	3	3 m <sup>2</sup>	Totale: 4 m <sup>2</sup>	Euro 18,44 L. 35.700	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		CORSO GIUSEPPE MAZZINI n. 104 piano: 1;										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.S.L. N.3 - GENOVESE con sede in GENOVA	03399650104*	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/01/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2018 Repertorio n.: 39442 Rogante: GESSAGA ROSETTA Sede: GENOVA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 2485.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2018

Data: 28/06/2018 - Ora: 18.17.26 Fine

Visura n.: T314881 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CAMOGLI ( Codice: B490)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di GENOVA Foglio: 2 Particella: 1175

#### Unità immobiliare

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		2	1175				area urbana		159 m <sup>2</sup>			COSTITUZIONE del 18/06/2018 protocollo n. GE0096384 in atti dal 19/06/2018 COSTITUZIONE (n. 1243.1/2018)
<b>Indirizzo</b>		CORSO GIUSEPPE MAZZINI n. 104 piano: T;										

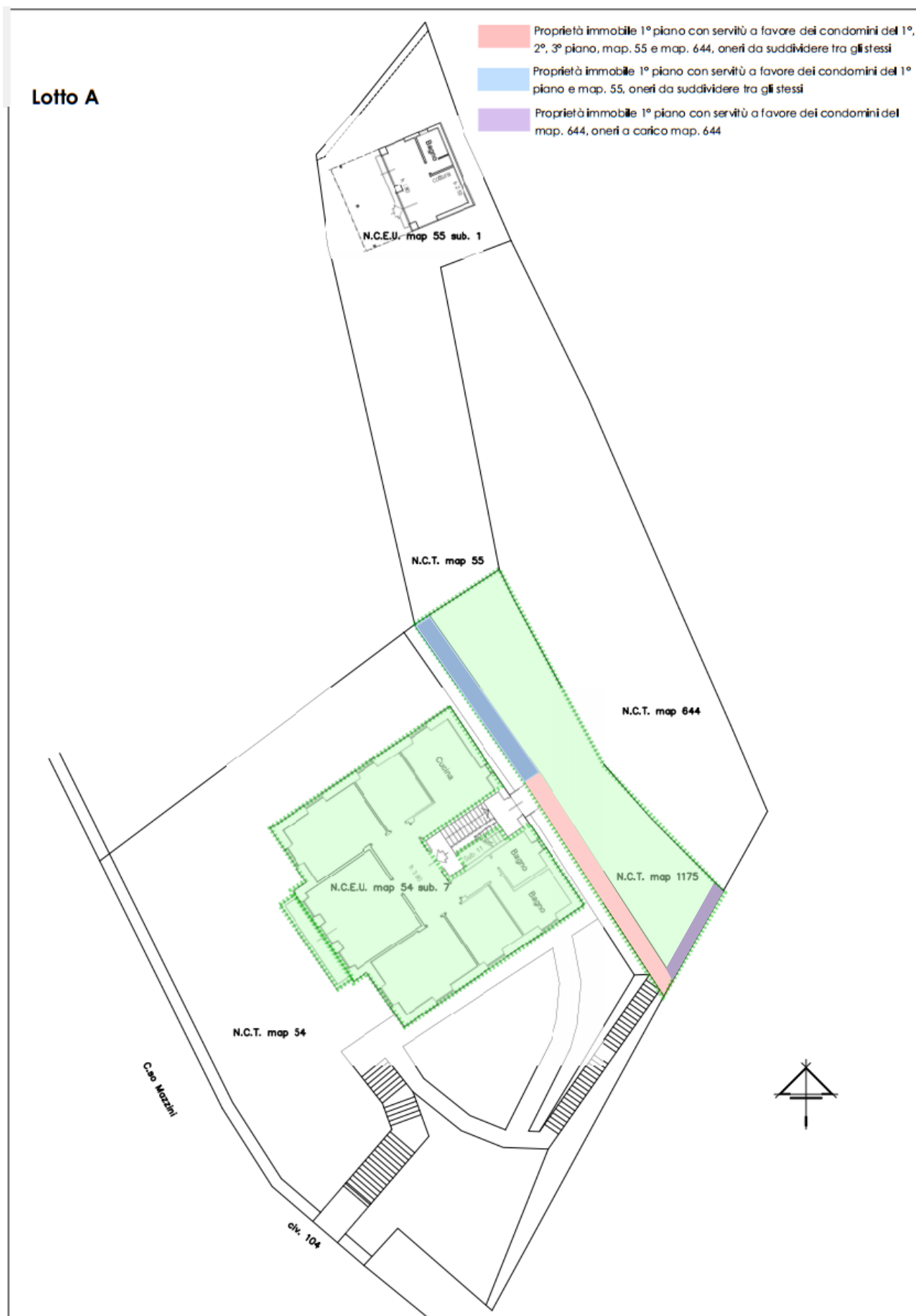
#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.S.L. N.3 - GENOVESE con sede in GENOVA	03399650104*	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 18/06/2018 protocollo n. GE0096384 in atti dal 19/06/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1243.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







*Ministero dei beni e delle attività culturali e del  
turismo*

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LIGURIA  
SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI

Prot. n. 1236

Genova 26 MAR 2015

Class 34.07.01/1.95

A.S.L. 3 Genovese  
Prot. generale del 04/12/2015  
**N. 0148842**  
  
PROTOCOLLATO DA: AFFGEN1

ASL 3 Genovese  
Via Bertani, 4  
16125 GENOVA

*e.p.c.* Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della  
Liguria  
via PEC

Soprintendenza Archeologia della Liguria  
via PEC

*Oggetto:* **Camogli – appartamento al 1° piano.**

Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. .  
Proprietà: **ASL 3 Genovese.**

In riscontro alla richiesta di codesto Ente di verifica dell'interesse culturale ex art. 12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. relativa al bene in oggetto, pervenuta il 10/09/2015 prot. 5625 secondo le procedure previste dal Decreto Dirigenziale 06/02/2004 e s.m.i.;

**Visto** il D.lgs. 22/01/2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6/07/2002, n. 137* e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il Decreto Dirigenziale interministeriale 06/02/2004 e s.m.i. riguardanti la verifica dell'interesse culturale;

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29/08/2014, n. 171, *Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24/04/2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23/06/2014, n. 89 e*, in particolare, gli artt. 32 e 39 che istituendo la Commissione regionale per il patrimonio culturale ne definiscono composizione e compiti;

**Visto** il Decreto Direttoriale del 09/03/2015, con il quale è stato conferito alla Dott.ssa Elisabetta Piccioni l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria;

**Vista** l'istruttoria presentata dal Soprintendente Archeologia della Liguria a questo Segretariato Regionale per la Liguria il 17.11.2015 prot. 6053;

**Vista** l'istruttoria presentata dal Soprintendente Belle Arti e Paesaggio della Liguria a questo Segretariato Regionale per la Liguria il 19.11.2015 prot. 28561 ;

**Vista** la documentazione agli atti;

**Assunta** la deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Liguria nella seduta del 19/11/2015, si dichiara che il bene immobile di seguito descritto:



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

SEGRETERIA REGIONALE PER LA LIGURIA - SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI  
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008  
e-mail: [sr-lig@beniculturali.it](mailto:sr-lig@beniculturali.it)  
[mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it)

Identificazione del bene	
Denominazione	Appartamento al 1° piano e cantina
Comune	Camogli
Indirizzo	Corso Giuseppe Mazzini, 104
<b>Dati catastali:</b>	
Foglio catasto	2
Particella	54 C.F. sub. 7 e 11
Motivazioni	
Unità immobiliari appartenenti a compendio risalente alla fine degli Anni Venti del XX secolo, caratterizzato da elementi architettonici e tipologici privi di particolare unicità sotto il profilo storico-artistico e riscontrabili diffusamente in edifici residenziali coevi della zona. L'immobile tuttavia costituisce elemento caratterizzante del paesaggio della zona, già tutelato con DM del 11.06.1954 e, pertanto, eventuali modifiche all'aspetto esterno necessitano della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 e sgg. del D.lgs. 42/2004.	
Cautele	

L'alienazione del bene in oggetto non necessita di ulteriori pareri di competenza.

Sarà cura di questo Ufficio completare le procedure informatiche previste dal Decreto Dirigenziale 06/02/2004 e s.m.i..

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso:

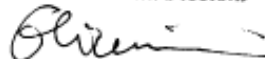
- amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla comunicazione del presente atto, ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs.42/2004 e s.m.i.;
- giurisdizionale avanti il T.A.R. Liguria, per l'annullamento dell'atto ai sensi dell'art. 29 dell'Allegato 1 D.lgs. 104/2010 entro 60 giorni dalla comunicazione;
- straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24/11/1971, entro 120 giorni dalla data di comunicazione del presente atto.

E' altresì consentita la proposizione di azione di condanna nei modi e nei termini previsti dall'art. 30 dell'Allegato 1 D.lgs. 104/2010.

Il Coordinatore Ufficio Tutela Beni Culturali  
Arch. Costanza Fusconi



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LIGURIA  
IL SEGRETARIO REGIONALE  
Dott.ssa Elisabetta Piccioni



Michela Forino  
Tel 010 2488037  
michela.forino@beniculturali.it

 Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo  
SEGRETERIA REGIONALE PER LA LIGURIA - SERVIZIO TUTELA BENI CULTURALI  
Via Balbi 10, 16126 Genova - TEL. 010-2488.008  
e-mail: sr-lig@beniculturali.it  
mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

---

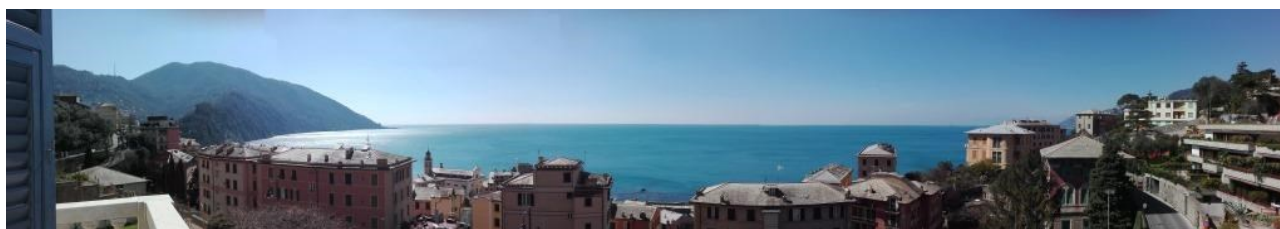
**Documentazione fotografica**



**Foto 1 - Ingresso alla genovese**



**Foto 2 - Soggiorno**



**Foto 3 - Vista dal terrazzo sul Golfo Paradiso**



**Foto 7 - Cucina - lavabo in marmo alla "genovese"**



**Foto 4 - Cucina - il "ronfò"**



**Foto 5 - Una camera - particolare del pavimento**



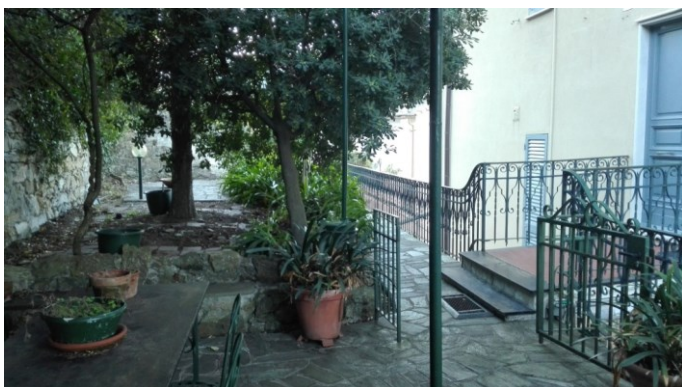
**Foto 6 - Camera con doppia finestra**



**Foto 8 - Bagno principale**



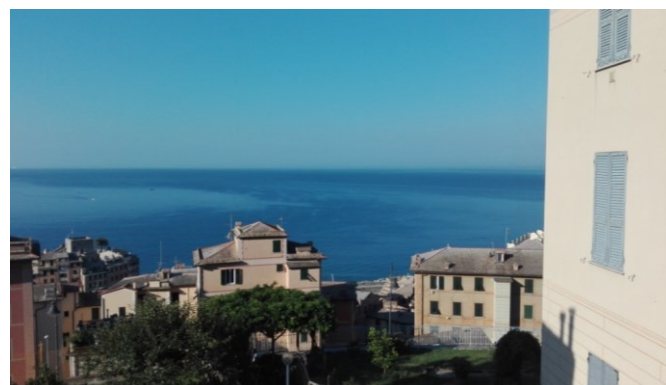
**Foto 9 - Bagno secondario**



**Foto 10 - Vista del giardino da Ovest**



**Foto 12 - Pergolato**



**Foto 11 - Vista mare dal giardino**