

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

NOTE TECNICHE INFORMATIVE

LOTTO 2 – UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN CAMOGLI C.SO MAZZINI, 104 EDIFICIO INDIPENDENTE

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.

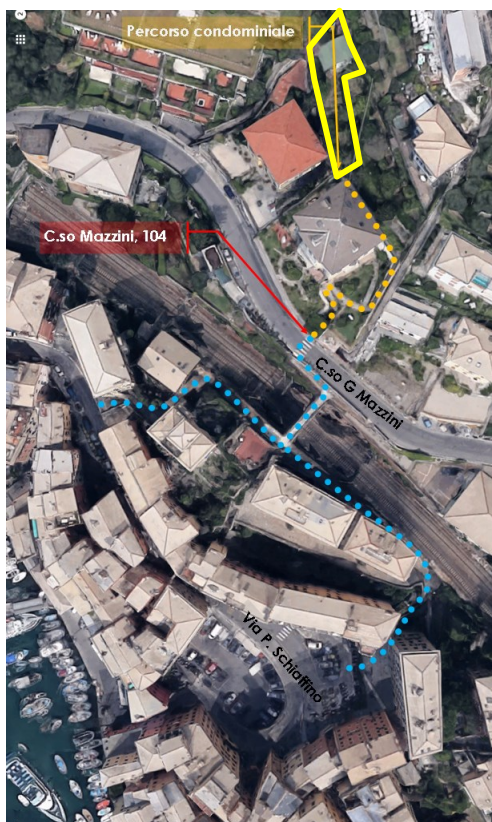


Il civico 104 di Corso Mazzini, da cui si accede all'unità immobiliare costituente il presente lotto è visibile anche dal mare come si evince dall'immagine seguente.



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 immobiliare costituente il lotto

L'unità immobiliare che costituisce il **lotto 2** è costituita da un edificio indipendente posizionato nello spigolo nord del complesso; tale edificio ha, quale esclusiva pertinenza, un giardino. Tale unità immobiliare è identificata dall'area in contorno giallo nella foto a sinistra (si veda anche l'elaborato planimetrico riportato in allegato B).

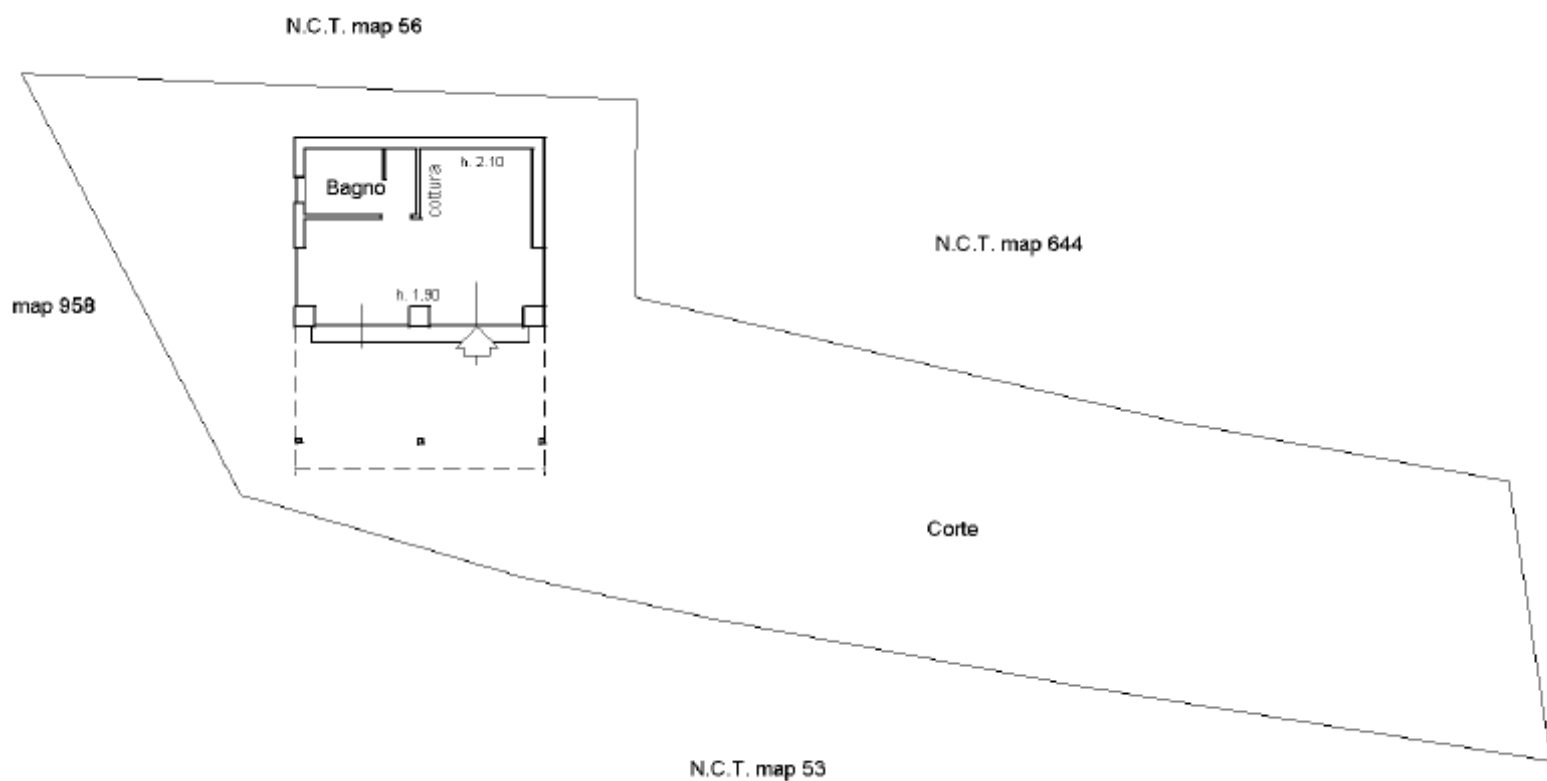
Ad esso si accede per tramite del percorso condominiale e di un breve percorso insistente sull'area del giardino la cui proprietà è ricompresa nel *lotto 1* e che sarà gravato da servitù di passaggio in favore della proprietà del presente **lotto 2**.

Come già accennato, del presente **lotto 2** fa parte pure una porzione di giardino. L'unità immobiliare costituente il presente lotto è identificata 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>
55	1	A/3	appartamento	37	Vedi visura allegato A

Nello schema planimetrico allegato B è rappresentata l'unità immobiliare costituente il lotto e alcune servitù gravanti sul mappale 1175.

La distribuzione interna dell'unità immobiliare di cui al mappale 55 sub. 1 è quella rappresentata in scala 1:200 nello stralcio planimetrico seguente:



Composizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare si compone di:

- Un monolocale con angolo cottura;
- Un servizio igienico;
- Un ampio patio coperto.

L'immobile è arredato.

Per la documentazione fotografica si rimanda all'allegato C.

Situazione locativa

L'immobile non è locato.

Vincoli

L'unità immobiliare costituente il lotto risale ad un periodo successivo al 1948 e pertanto non è necessario procedere alle verifiche previste dal D.Lgs. 42/2004.

Prestazione energetica

L'unità immobiliare è dotato 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 398,34 kWh/m²anno.



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2018

Data: 02/08/2018 - Ora: 09.33.30 Fine

Visura n.: T47861 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAMOGLI (Codice: B490)
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	Foglio: 2 Particella: 55 Sub.: 1

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	55	1			A/3	2	1,5 vani	Totale: 37 m ² Totale escluse aree scoperte** : 25 m ²	Euro 178,18	AMPLIAMENTO del 20/06/2018 protocollo n. GE0097946 in atti dal 21/06/2018 AMPLIAMENTO (n. 22188.1/2018)
Indirizzo		CORSO GIUSEPPE MAZZINI n. 104 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

INTESTATO

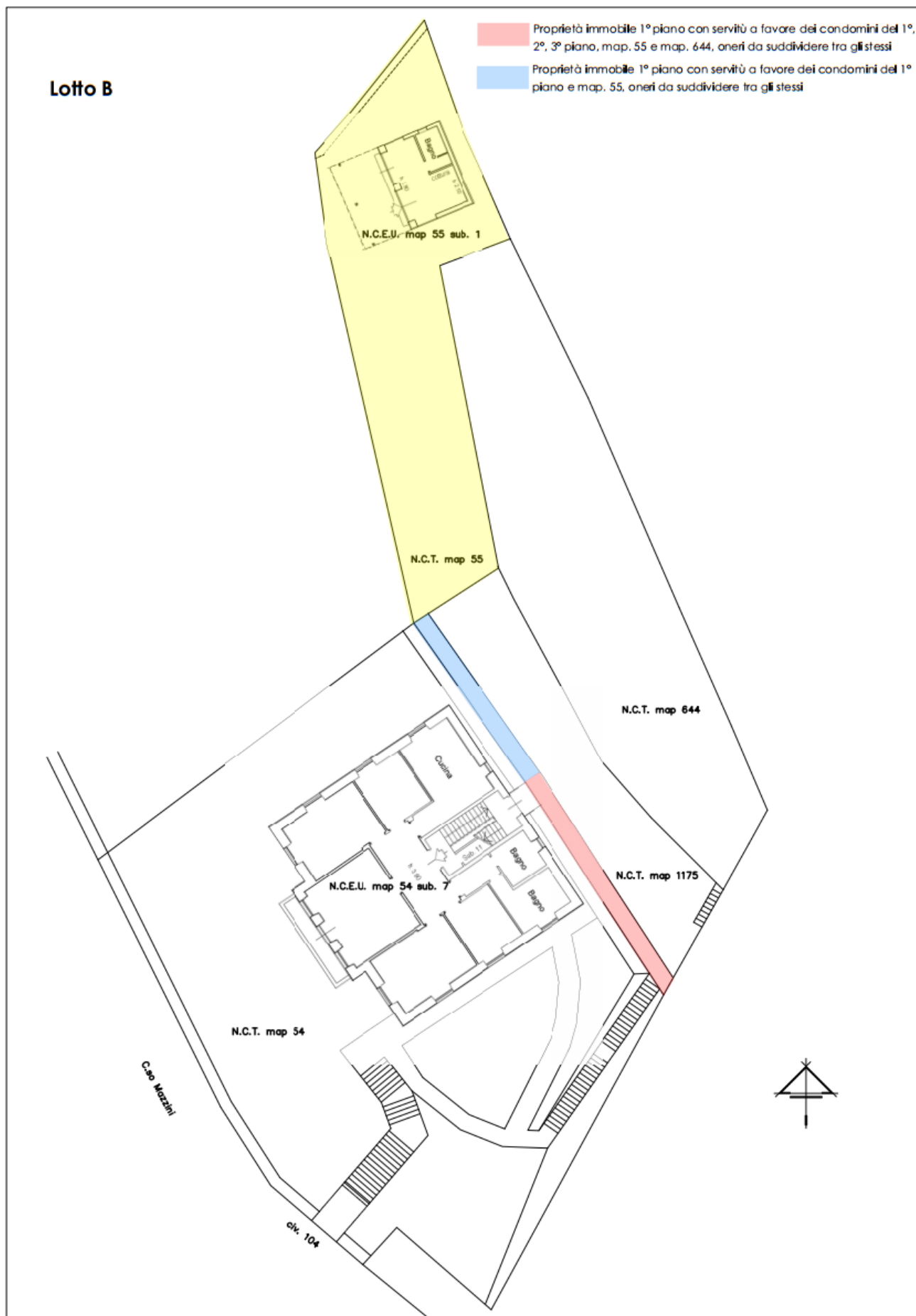
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.S.L. N.3 - GENOVESE con sede in GENOVA	03399650104*	(1) Proprietà per 1/1

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).



Documentazione fotografica



Foto 1 - Vista dal patio



Foto 2 - Vista dal giardino



Foto 3 - Vista del monolocale e dell'angolo cottura



Foto 4 - Vista del giardino