

ALLEGATI

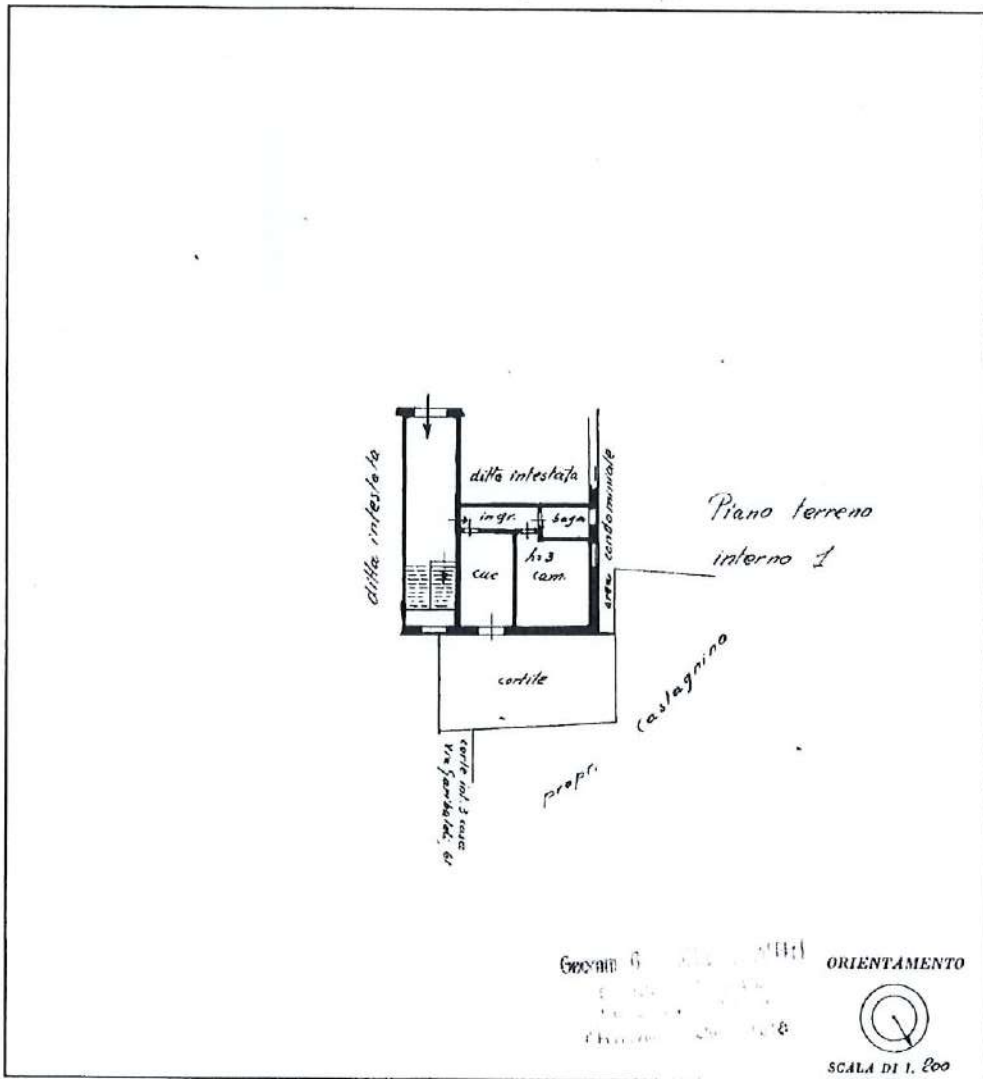
ALLEGATO N.1

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Lavagna Via Sambuceti

Ditta [redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Genova



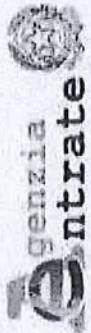
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilata dal geom. Cajelli Giuseppe
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Genova
DATA: 6 LUG 1962
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/08/2018 - Comune di LAVAGNA (E488) - < Foglio: 3 - Particella: 1425 - Subalterno: 4 >
VIA L. SAMBUCETTI n. 33 piano: T interno: 1;

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/08/2018 - Ora: 11.35.45 Segue
Visura n.: GE0126921 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2018

Dati della richiesta	Comune di LAVAGNA (Codice: E488)
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA Foglio: 3 Particella: 1425 Sub.: 4

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni.
---	------------	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		3	1425	4			A/3	3	2,5 vani	Totale: 44 m ² Totale escluse aree scoperte** : 40 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA L. SAMBUCETTI n. 33 piano: T interno: 1;											
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale fig. 3 mapp. 872 sub. 4 graffiato al mapp. 874.											

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

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		3	1425	4			A/3	3	2,5 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/02/2011 protocollo n. GE0081813 in atti dal 28/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 16511.1/2011)
Indirizzo	VIA L. SAMBUCETTI n. 33 piano: T interno: 1;											
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale fig. 3 mapp. 872 sub. 4 graffiato al mapp. 874.											



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/08/2018 - Ora: 11.35.46 Segue
Visura n.: GE0126921 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/10/2004

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		3	1425	4			A/3	3	2,5 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 26/10/2004 protocollo n. GE0263071 in atti dal 26/10/2004 (n. 40467.1/2004)
Indirizzo Annotazioni												
. VIA LUIGI SAMBUCETTI n. 33 piano: T interno: I; sostituisce il mappale fg. 3 mapp. 872 sub. 4 graffiato al mapp. 874												

Situazione degli intestati dal 25/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/10/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 10/173011 numero n.: 6922 Rogante: LIVIERA ZUGIANI SILVIO Sede: GENOVA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 7456.1/2011)				

Situazione degli intestati dal 26/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 25/10/2011
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 26/10/2004 protocollo n. GE0263071 in atti dal 26/10/2004 Registrazione: (n. 40467.1/2004)				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

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		3	872	4			A/3	3	2,5 vani		Euro 206,58 L. 400.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica												
. VIA SAMBUCETTI n. 33/1 piano: T;												
										Mod.58		
									Partita	2414		
-												



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 30/08/2018

Data: 30/08/2018 - Ora: 11.35.46
Visura n.: GE0126921 Pag: 3

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		3	872	4			A/3	3	2,5 vani		L. 600.000
Indirizzo . VIA SAMBUCETTI n. 33/1 piano: T.											
Notifica . Paritta 2414 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		3	872	4			A/3	3	2,5 vani		L. 310
Indirizzo . VIA SAMBUCETTI n. 33/1 piano: T.											
Notifica . Paritta 2414 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 28/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio		
1				(1) Proprietà fino al 26/10/2004
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1990 Voltura in atti dal 11/11/1993 Repertorio n.: 42365 Rogante: GIVRI RODOLFO Sede: GENOVA Registrazione: UR Volume: Il n: 1424 del 15/10/1990 (n. 2313.1/1990)				

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio		
1				fino al 28/09/1990
DATI DERIVANTI DA Impianto meceanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 46446

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/08/2018 - Ora: 11.35.46 Fine
Visura n.: GE0126921 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2018

Visura ordinaria

Richiedente: **CORSIGLIA**

* 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).

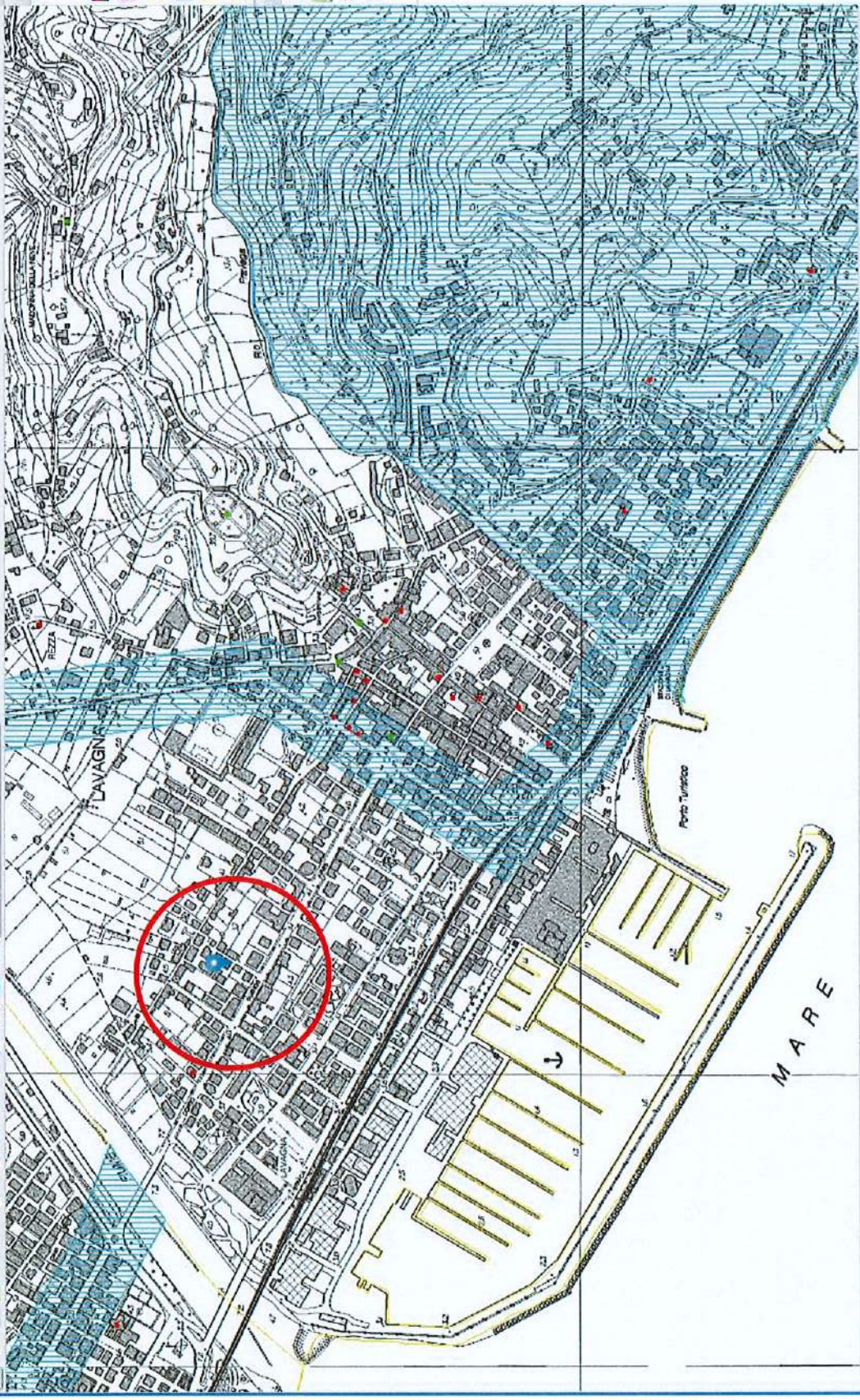
ALLEGATO N.2



VINCOLI

REGIONE LIGURIA
ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI

Via Luigi Sambucetti, 16032 Lava



- Livelli**
- Vincoli Archeologici Puntuali
 - Bellezze Singole Puntuali
 - Vincoli Architettonici Puntuali
 - Vincoli Archeologici
 - Bellezze Singole
 - Bellezze di Insieme
 - Comuni
 - Comuni Storici
- Sfondi**
- ESRI Imagery
 - OpenStreetMap
 - Carte di base regionali
 - AGEA: Ortofoto 2016
 - Sfondo Bianco



Ill.mo Signor SINDACO
del Comune di LAVAGNA

DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO

La sottoscritta [REDACTED]

nata a Torino (TO) il [REDACTED]

Residente a [REDACTED]

In [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

In qualità di PROPRIETARIA

dell'appartamento sito in LAVAGNA - Via Sambuceti 350
civ. 33 int. 1 ,

COMUNE DI LAVAGNA
27 FEB. 1995
4965
Prot. Cat. Fisc.

CHIEDE

la concessione/autorizzazione in sanatoria ai sensi
del D.L. n° 551 del 27.09.1994 e successive
modificazioni ed integrazioni per il seguente abuso
edilizio :

- costruzione di alloggio, bilocale oltre
ingresso e servizio , al piano terreno
dell'edificio in condominio distinto col civico n.
33 di Via Sambuceti .

L'edificio è stato edificato in forza di L.E. n.
771/1961 ed è stato dichiarato abitabile con
provvedimento del Sindaco in data 10.08.1962 .

L' unità abitativa è stata realizzata in tale

periodo in sostituzione di previste cantine ; non essendo stato all'epoca predisposto regolare progetto di variante , si ritiene che l'abuso sia stato realizzato in assenza di licenza edilizia per cui viene applicata la sanzione prevista dalla tipologia 3 .

L'oblazione complessiva risulta pari a lire 1.338.000 per cui è stato versato il minimo previsto di lire 2.000.000 .

In allegato alla presente si invia :

- ATTESTAZIONI VERSAMENTO OBLAZIONE
- N° 1 AUTOCERTIFICAZIONE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Lavagna li 26.02.1995

Il Richiedente



CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento

2.000.000

Lire **DUEMILIONI**

sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da [redacted]
residente in LAVAGNA - V. S. GIULIA 12-7

Codice Fiscale [redacted]

addi



Bollo timbrato dell'Ufficio A.C. Lavagna

L'UFFICIALE POSTALE *****

Bollo a carico del **COMUNE DI LAVAGNA**

627 FEB. 1965
Prov. Cat.



CITTÀ DI LAVAGNA

PROVINCIA DI GENOVA

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

CONDONO EDILIZIO n. 0995/0350

4 OTT 1996

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

I L S I N D A C O

VISTA la domanda presentata in data 27/02/1995 da:
C.Fisc. [REDACTED]

Nato/a il [REDACTED] a [REDACTED]
Residente a [REDACTED]

quale: PROPRIETARIO

tendente ad ottenere il rilascio di concessione edilizia per:
CONDONO EDILIZIO per trasformazione di locali
cantina in alloggio.
in VIA L.SAMBUCETI 33/1

VISTO il parere favorevole istruttorio del competente Servizio ai
sensi art. 35, comma 9, della Legge n. 47/85, recepito dall' art.
39 della Legge n. 724/94 e successive modificazioni, dal quale
risulta la inesistenza di limiti o vincoli che impediscano la sa-
nabilità delle opere;

PRESO ATTO che è stata versata la prescritta oblazione;

DATO ATTO dell'avvenuto pagamento degli oneri concessori al Comu-
nè, ove dovuti;

VISTA la documentazione prodotta a corredo della domanda stessa
e preso atto dalle certificazioni depositate, con particolare ri-
ferimento alla data di ultimazione dei lavori;

VISTO l'art. 35 della Legge n. 47 del 28.2.1985;

VISTO l'art. 39 della Legge n. 724 del 23.12.1994 e succ. modif.;

VISTE le Leggi n. 47 del 28.2.1985 e n. 10 del 28.1.1977;

RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

per i lavori di cui alla succitata domanda presentata in data
27/02/1995 alle seguenti condizioni:

- 1) che i lavori eseguiti risultino conformi agli elaborati alle-
gati alla domanda depositata ed eseguiti nei limiti temporali



CITTÀ DI LAVAGNA

PROVINCIA DI GENOVA

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA PAG. 2

dichiarati;

- 2) che siano comunque salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;
- 3) il rilascio della presente non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che lo stesso intendesse eseguire o far eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di sicurezza, di servizi, ecc., delle strade e piazze della viabilità pubblica ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e/o regolamenti.



IL SINDACO
(Prof. Gabriella Mondello)

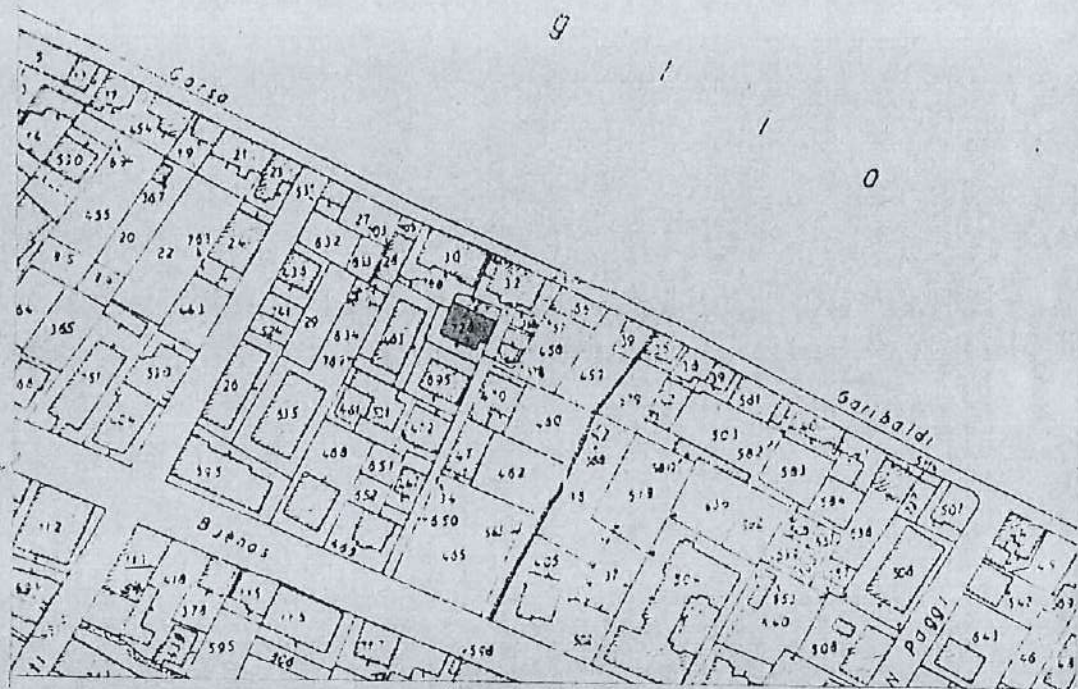
BP/rml-CC1

Il sottoscritto Mauro Garbaccio
in qualità di coordinatore dichiara di ritirare
in data odierna il presente provvedimento di sanatoria.

4 OTT 1996

Lavagna,

In fede



ESTRATTO DI MAPPA FG. 3 C.T. [REDACTED] IMMOBILE IN OGGETTO SCALA 1:2000

CONDONO EDILIZIO
 APPARTAMENTO IN LAVAGNA
 VIA L. SAMBUCETI CIV. 33/1

PROPRIETA': [REDACTED]

IL TECNICO

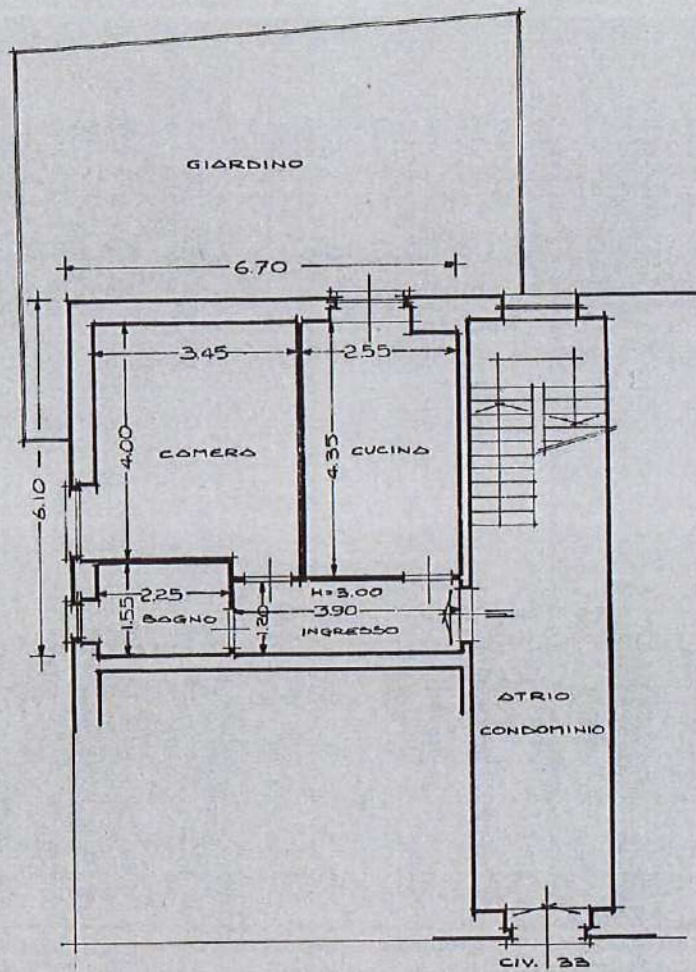
LA PROPRIETARIO

Geom.
 ANDREA
 GIORGI
 N° 2213
 COLLEGGIO PROVINCIALE GEOMETRI
 GENOVA

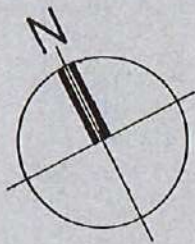
[REDACTED]

COMUNE DI LAVAGNA
 10 SET. 1996
 8007
 Prot. Cat. Faso.

STATO ATTUALE



PIANTA PIANO TERRA



SCALA 1:100

ALLEGATO N.3



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: LAVAGNA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO E ZONA URBANA ALL'INTORNO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Via I. Sambucetti civ. p.33
int.1 Lavagna

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	3200	L	6,5	9,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1950	2900	L	5,6	8,3	L
Box	Normale	2350	3500	L	8,8	13	L
Posti auto coperti	Normale	2050	3000	L	9,4	13,9	L
Posti auto scoperti	Normale	1900	2800	L	7,9	11,8	L
Ville e Villini	Normale	4700	6900	L	9,8	13,6	L

Lavagna (Genova)

Scheda N.108

Dati

Altitudine: 6 m s.l.m.
Superficie: 13,87 km²
Abitanti: 13.134
Densità: 945,85 ab./km²
Distanza da Genova: 44,00 km
Frazioni: Barassi, Cavi di Lavagna, Santa Giulia di Centaura, Sorlana.

Geografia

MARE

Trova il Tuo Agente FIAIP **Clicca QUI!**
 Stampa scheda Comune N.108 riservata Associsiti FIAIP **Clicca QUI!**



Anno prec.

Abitazioni 2017

Quartiere	Ristrutturato / Nuovo		In buono stato		Da ristrutturare		Variaz. anno precedente
	Min.	Max	Min.	Max	Min.	Max	
Cavi Arenelle	3.264	3.744	2.784	3.264	1.536	2.304	-4,00
Cavi Borgo	3.264	3.744	2.784	3.264	1.536	2.304	-4,00
Centro	2.832	3.744	2.640	3.264	1.584	2.304	-4,00
Collina	3.072	3.840	2.784	3.264	1.440	2.304	-4,00

Prezzi Anno 2017

Parcheggi 2017

Quartiere	Ristrutturato / Nuovo		In buono stato		Da ristrutturare		Variaz. anno precedente
	Min.	Max	Min.	Max	Min.	Max	
Cavi Arenelle	3.264	3.744	2.784	3.264	1.536	2.304	-4,00
Cavi Borgo	3.264	3.744	2.784	3.264	1.536	2.304	-4,00
Centro	2.832	3.744	2.640	3.264	1.584	2.304	-4,00
Collina	3.072	3.840	2.784	3.264	1.440	2.304	-4,00

Locazioni 2017

Quartiere	Ristrutturato / Nuovo		In buono stato		Da ristrutturare		Variaz. anno precedente
	Min.	Max	Min.	Max	Min.	Max	
Cavi Arenelle	3.264	3.744	2.784	3.264	1.536	2.304	-4,00
Cavi Borgo	3.264	3.744	2.784	3.264	1.536	2.304	-4,00
Centro	2.832	3.744	2.640	3.264	1.584	2.304	-4,00
Collina	3.072	3.840	2.784	3.264	1.440	2.304	-4,00

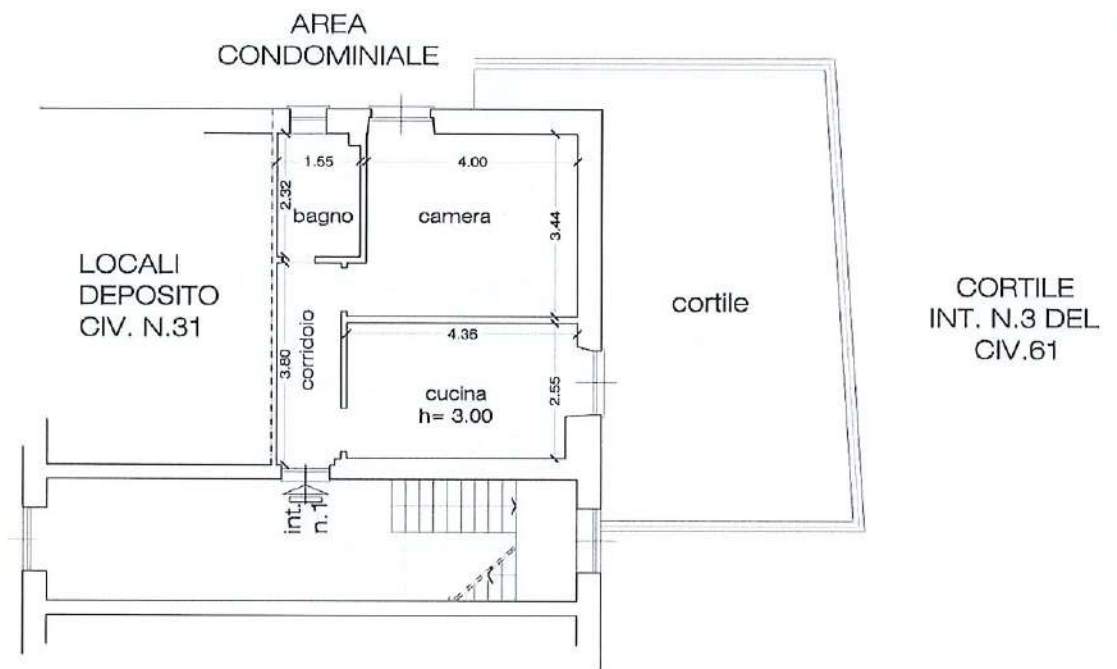
Previsioni prezzi 2018

-1.0 %



ALLEGATO N.4

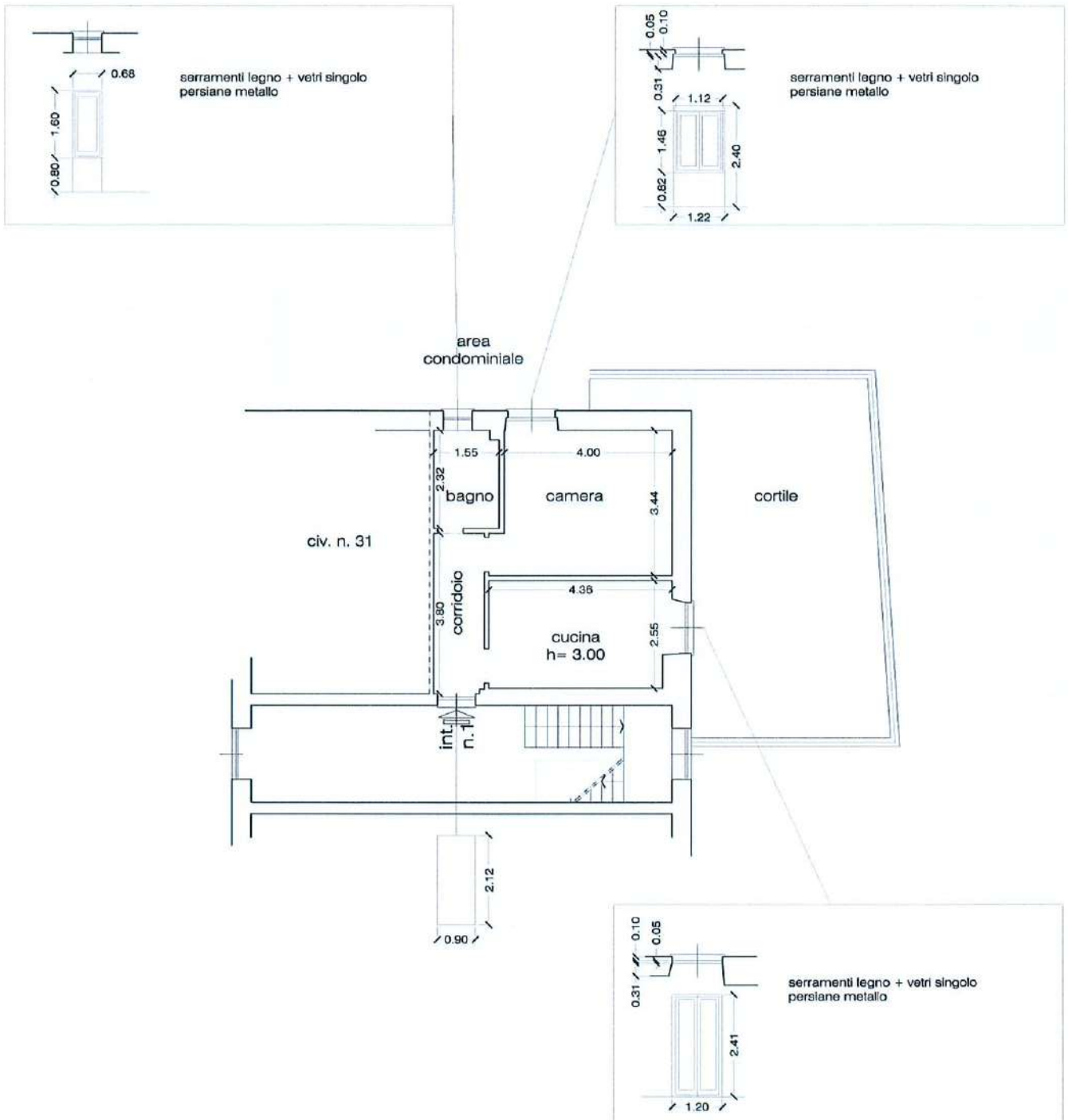
STATO ATTUALE



Appartamento in Via Luigi Sambuceti civ.n.33 int. n.1 - Lavagna (GE)
scala 1:100



ABACO INFISSI



Appartamento in Via Luigi Sambuceti civ.n.33 int. n.1 - Lavagna (GE)
scala 1:100



ALLEGATO N.5



CITTA' DI LAVAGNA
PROVINCIA DI GENOVA

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

P. R. G.

VARIANTE GENERALE

NORME TECNICHE

DI ATTUAZIONE

Modificate ed integrate in attuazione del D.P.G.R. n. 287 del 14.09.1998



ART. 10

ZONA B (RE-B)

Zona residenziale totalmente o parzialmente edificata

1. Caratteri generali.

La Zona B (RE-B) comprende le parti del territorio comunale - distinte dalla zona A (RE-A) - totalmente o parzialmente edificate, nonché caratterizzate da un impianto urbanistico e da un tessuto edilizio sufficientemente organizzati e consolidati.

2. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso ammesse per ciascun fabbricato, fino alla concorrenza delle quote percentuali di cui in appresso sono le seguenti:

- | | | |
|---|--|------|
| - | residenza e studi professionali (RE) | 100% |
| - | ricettività turistica (RI) | 100% |
| - | scambio o commercio (SC) | 100% |
| - | uffici direzionali (SCT) | 50% |
| - | lavorazioni artigianali (AR), con esclusione di quelle classificate insalubri di prima e subordinando ad autorizzazione preventiva quelle insalubri di seconda categoria a' sensi delle vigenti disposizioni sanitarie | |
| - | parcheggi | 100% |
| - | Servizi di standard : | |
| | istruzione (I) | 100% |
| | attrezzature d'interesse comune (IC) | |
| | parcheggi pubblici (P) | |
| | verde pubblico attrezzato a parco e per gioco e sport (VA) | |
| - | verde privato (VP) | |
| - | attrezzature ed impianti tecnologici | |

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

3.1 Nelle parti della zona B (RE-B) soggette a regime di mantenimento sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, con conservazione dell'involucro esistente nei limiti della L.R. n. 25/93, 2° comma, art. 2;

purchè i relativi progetti siano corredati di adeguati elementi di documentazione da cui risulti che gli stessi non comportino:

- a) la totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;
- b) incrementi del volume o della superficie lorda del fabbricato preesistente ad eccezione di quelli consentiti per motivi igienico-sanitari o tecnologico-funzionali dagli strumenti urbanistici generali in vigore;
- c) compromissione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio, nonché di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio;
- d) mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate alla lettera c), ferma restando in ogni caso la destinazione alberghiera eventualmente prevista dallo strumento urbanistico generale;
- e) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, un incremento del numero dei vani, con esclusione dei locali destinati a servizi ed accessori, superiore ad un terzo di quelli preesistenti, fermo restando in ogni caso l'obbligo di osservanza dei requisiti prestazionali dell'edilizia residenziale prescritti dalla vigente normativa statale e regionale nonché l'obbligo di dotazione dei pertinenti spazi per parcheggi nella misura di un posto macchina per ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta a quelle preesistenti, semprechè non sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere a tale obbligo.

- ampliamento dei fabbricati esistenti, purchè contenuto entro la quota del 5% del volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G., giustificati da esigenze di adeguamento igienicotecnologico e funzionale delle unità immobiliari esistenti.

3.2 Nel caso di sopralzo di fabbricati esistenti, dovranno osservarsi distanze non inferiori a quelle già esistenti tra il fabbricato ampliato e gli edifici vicini. Nel caso di ampliamento orizzontale di fabbricati esistenti, invece, in assenza di superfici finestrate dovranno osservarsi le distanze minime stabilite dal codice civile, mentre, in presenza anche di una sola superficie finestrata, dovrà osservarsi la distanza minima di 10 m.

3.3 Riqualificazione edilizia

Nelle parti della zona B (RE-B) soggette a regime di riqualificazione edilizia, oltre agli interventi di cui al comma precedente, è consentita la ristrutturazione edilizia, con sostituzione anche integrale dell'involucro dell'organismo edilizio, demolizione delle superfetazioni e dei volumi accessori ai corpi di fabbrica principale, la cui conservazione risulti inconciliabile con la riqualificazione architettonica della zona, mediante concessione convenzionata, a' sensi L.R. n. 25/93 estesa a tutto l'immobile interessato ed alla relativa area di pertinenza alle seguenti condizioni:

- destinazione d'uso commerciale, artigianale, e per pubblici esercizi al piano terreno e residenziale ai piani superiori;
- incremento volumetrico 20% al piano terreno e 10% ai piani superiori con localizzazione in modo da non aumentare le altezze attuali degli edifici nel rispetto degli allineamenti prospicienti le aree pubbliche nei limiti di cui al capo 3.2;
- nelle aree private scoperte e/o a verde potranno essere realizzati locali interrati da destinarsi ad autorimesse private.

3.4 Ristrutturazione urbanistica

Nelle parti della zona B (RE-B) soggette a tale regime di riqualificazione urbana, oltre agli interventi di cui al comma 3.1, è consentita la ristrutturazione urbanistica, mediante strumento urbanistico attuativo (piano di recupero) finalizzato alla

riqualificazione ambientale dell'insieme, da attuarsi in sublotti. Tale S.U.A. potrà prevedere una diversa disposizione dei volumi esistenti entro la quota massima del 25%, con possibilità di incremento della volumetria esistente del 20%.

Le distanze tra i fabbricati, in considerazione della particolare densità edilizia, saranno valutate senza tener conto degli elementi aggettanti esistenti o di progetto, purchè questi ultimi non eccedano la misura di 1,20 mt, ferma comunque la distanza minima inderogabile di 10,00 mt dai fabbricati.

Tale disposizione si applica anche agli interventi come definiti capi 3.2 - 3.3 che precedono.

3.5 Parcheggi

Nella zona B (RE-B) è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi privati interrati nelle aree private coperte e scoperte. I parcheggi previsti dagli strumenti attuativi e/o concessione convenzionata sono normati dalle apposite tabelle o definiti in fase attuativa in connessione con i singoli interventi concessionati.

4 Aree di rispetto a rischio di esondazione

Nelle aree a rischio di esondazione, specificatamente individuate in cartografia (Valle Entella e Valle Fravega), in attesa del competente Piano di Bacino, ogni intervento di nuova edificazione deve essere preceduto da verifiche idrauliche da attuare con criteri compatibili con quelli dei redigenti Piani di Bacino, finalizzate ad accertare l'effettivo ed attuale rischio idraulico della zona.

Nel caso le verifiche confermino lo stato di rischio dovrà essere studiato e sottoposto al parere del Comitato Tecnico Provinciale dell'Autorità di Bacino un insieme organico di interventi di messa in sicurezza delle aree interessate, attraverso sistemazioni idrauliche ed idraulico-ambientali di tratti significativi dell'alveo, da realizzarsi preventivamente o contestualmente agli eventuali interventi edificatori previsti.

ALLEGATO N.6

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI AD USO DI ABITAZIONE
STIPULATO AI SENSI DELLA LEGGE 431/1998.**

L'anno 2018 il giorno del mese di Agosto in Chiavari tra la sottoscritta Sig.ra [redacted] nata a [redacted] (GE), il [redacted] residente a [redacted], codice fiscale [redacted], di seguito denominata Locatrice, la quale dichiara di essere proprietaria dell'immobile oggetto della presente locazione e la Sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] di seguito denominata Conduttrice

si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1) Con il presente contratto la Locatrice, [redacted] concede in locazione alla Conduttrice, Sig.ra [redacted], la seguente unità immobiliare: appartamento sito in LAVAGNA (GE), c.a.p.16033 - Via L.Sambuceti civ.33 Int.1, piano terra, visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza nulla ad eccepire, composto da 2,5 vani catastali. Lo stato di conservazione dell'immobile è il seguente: buone condizioni, da imbiancare. L'immobile non è arredato.

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

Foglio 3	Part.1425/1426	Sub 4/2	Cat.A/3	Cl.3	Consist.2,5 vani
Sup cat 44 mq (escluse aree scoperte 40 mq)		Rd 206,58			
Codice Comune Lavagna E488					

Art.2) Le Parti con la stipula del presente contratto intendono espressamente regolare i loro futuri rapporti localizi in base alla Legge 431/1998; eventuali modifiche della Legge 431/98, comporteranno l'adeguamento ad esse di quanto pattuito col presente contratto.

Art.3) La locazione avrà durata di anni quattro, a partire dal 1° Agosto 2018 fino al 31 Luglio 2022.

Art.4) La Locatrice, sottoscrivendo il presente contratto, rinuncia espressamente alla facoltà di dare disdetta alla prima scadenza del 31 Luglio 2022, fatto salvo i casi di cui all'art.3 Legge 431/1998 e così, con preavviso di almeno sei mesi. Alle successive scadenze il contratto si rinnoverà automaticamente per uguale periodo salvo disdetta con preavviso di almeno sei mesi. Nel caso in cui la Locatrice abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, la Conduttrice avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Art.5) La Conduttrice può recedere dalla locazione, in qualsiasi momento, dandone avviso alla Locatrice con lettera raccomandata consegnata all'ufficio postale almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avvenire.

Art.6) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile di abitazione della Conduttrice e delle persone con lei conviventi, che la stessa

dichiara essere:
E' vietato qualsiasi, anche parziale, mutamento di destinazione, con diritto della Locatrice di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi di Legge.

Art.7) La Conduttrice non può sublocare o dare in comodato, neppure parzialmente l'immobile, nonché consentire a terzi di prendervi la residenza, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Art.8) Il canone annuo di locazione è stabilito in euro 3.960,00 (tremilanovecentosessanta/00), che la Conduttrice si obbliga a corrispondere alla Locatrice in rate mensili anticipate pari ad euro 330,00 (trecentotrenta/00) cadauna, entro i primi cinque giorni di ogni inizio mese, al domicilio della Locatrice. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta.

Art.9) Il canone come sopra stabilito sarà adeguato annualmente in base al 100% della variazione ISTAT verificatasi nell'anno precedente. L'aumento ISTAT sarà automatico e senza bisogno di richiesta scritta. Qualora venissero eseguite sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza

in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, la Locatrice può chiedere alla Condittrice che il canone corrisposto venga integrato con un aumento non superiore all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere.

Art.10) Il mancato puntuale pagamento del canone -e delle rate condominiali- decorsi venti giorni dalla prevista scadenza, produrrà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1455 del codice civile.

Art.11) La Condittrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla Locatrice, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivandola ragione.

Art.12) La Condittrice dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato nelle condizioni di cui all'art.1, adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento del medesimo custode. La Condittrice si impegna a conservare con diligenza la cosa locata e a riconsegnarla al termine della locazione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. La Condittrice si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato alla Condittrice compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Art.13) Sono a carico della Condittrice tutte le riparazioni di piccola manutenzione relative ai locali, alle parti degli impianti, ai serramenti, anche se dipendenti da vetustà, caso fortuito o forza maggiore, mallevando la Locatrice da ogni responsabilità per danni che possano derivare a terzi per il mancato adempimento dell'obbligo di manutenzione assunto dalla Condittrice per le riparazioni di cui sopra.

Art.14) La Condittrice non può, senza il preventivo consenso scritto della Locatrice, apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione ai locali locati ed agli impianti esistenti. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della Parte locatrice, questa avrà la facoltà di ritenere senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la Condittrice sin d'ora. In caso contrario, la Parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della Locatrice, anche nel corso della locazione, della remissione in pristino, a proprie spese.

Art.15) La Condittrice esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti del condominio, di altri inquilini o di terzi in genere, nonché per danni che venissero provocati da scassi, rotture o manomissioni per tentato o consumato furto. La Locatrice resta altresì esonerata da ogni responsabilità per tutti i casi fortuiti, ordinari e straordinari, e in particolare per quelli causati da infiltrazioni d'acqua anche piovana, da nubifraggi, allagamenti, rotture e rigurgiti di fogne e tubazioni, e per avarie agli impianti esistenti nei locali concessi in locazione, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Art.16) Per accordi raggiunti tra le parti, la Condittrice non versa alcun deposito cauzionale.

Art.17) Sono a carico della Condittrice gli oneri accessori/spese condominiali di cui all'art.9 Legge 392/78, il tutto nella misura risultante dal preventivo e dal consuntivo dell'amministratore del condominio, secondo le relative tabelle millesimali e, più precisamente, per la ripartizione degli oneri accessori al presente Contratto di locazione, si fa rinvio alla Tabella ripartizione oneri accessori proprietario/inquilino, predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma - atti privati al N. C 46286 in data 22/11/1994. Le suddette spese condominiali, a preventivo, saranno anticipate e pagate dalla Condittrice direttamente ed interamente alla Locatrice, mediante la corresponsione, oltre al canone, di rate mensili pari ad euro 50,00 (cinquanta/00) cadauna, salvo conguaglio alla fine di ogni esercizio, previa esecuzione del riparto spese proprietà / inquilino.

Le Parti stabiliscono che, in caso di ritardato pagamento, sia del canone di locazione, sia delle rate condominiali, la Condittrice sarà tenuta al pagamento dell'interesse di mora sulle somme non corrisposte nella misura pari all'interesse legale vigente, da liquidarsi nel primo pagamento.

Art.18) La Condittrice ha diritto di voto, in luogo della proprietaria dell'unità immobiliare locatale, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Art.19) La Condittrice, in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando

sin d'ora la Locatrice, in caso di inosservanza, autorizzata a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale, anche non televisiva, a spese della Condittrice, la quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo.

Art.20) Nel caso di vendita dell'immobile durante il primo periodo contrattuale, verrà trasferita all'acquirente la facoltà di recesso motivato.

Art.21) Durante il termine della disdetta, e/o in caso di trattative di vendita, la Locatrice può far visitare a terzi l'appartamento locato nel periodo di due ore al giorno consecutive, per due giorni alla settimana, giorni ed ore da fissarsi d'accordo con la Condittrice, escluse le ore notturne, serali, dei pasti e festive.

Art.22) Le spese inerenti la registrazione del presente contratto (imposta di registro e bolli) e di rinnovazione fanno carico alle Parti in pari misura. I bolli sulle ricevute conseguenti saranno a carico della Condittrice. Il presente contratto sarà registrato a cura della Locatrice.

Art.23) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, la Condittrice elegge domicilio nell'immobile locato e, in caso d'abbandono dell'immobile stesso, presso l'ufficio della segreteria del Comune ove è ubicato l'immobile.

Art.24) La Condittrice con la sottoscrizione del presente contratto si assume la responsabilità di auto denunciarsi c/o l'ufficio competente relativamente al pagamento della tassa nettezza urbana e si obbliga ad intestare a proprio nome i contratti delle varie utenze.

Art.25) In caso di disdetta anticipata del contratto, la Parte richiedente si farà carico di eseguirne la risoluzione c/o l'ufficio competente, a propria cura e spese, secondo i termini e le modalità previste dalla normativa vigente.

Art.26) In caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza della locazione, o nel caso di sua anticipata risoluzione, sarà dovuta dalla Condittrice, oltre all'indennità di "occupazione senza titolo" pari al canone in corso maggiorato delle spese accessorie, una penale pari al 50% dell'indennità stessa e fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Art.27) Nel caso di rilascio dell'immobile, la Condittrice si assume la responsabilità di trasferire la residenza e disdettare/chiedere tutte le utenze, compresa la tari, consegnando copia delle ultime bollette pagate.

Art.28) La Locatrice e la Condittrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione (D.Lgs. 196/2003).

Art.29) Ai sensi della Legge Regionale n.23 del 30/07/2012, la Locatrice dichiara, e la Condittrice ne prende atto, che la classe energetica è "G", IPE 285.45 kWh/mq anno, come da Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici codice identificativo 07201828196 rilasciato il 25/07/2018, allegato in copia al presente contratto quale parte integrante.

Art.30) La Condittrice dichiara di essere a conoscenza di quanto disposto dalla Legge n°10 del 09/01/1991 e D.P.R. n°412 del 26/08/1993 e si impegna con la sottoscrizione del presente contratto ad ottemperare secondo quanto disposto dalla Legge succitata, manlevando sin d'ora la Locatrice e/o eredi aventi causa da ogni conseguenza civile e penale. Viene consegnato il libretto di manutenzione caldaia.

Art.31) La Condittrice si obbliga a trasferire la residenza anagrafica nell'immobile locato entro il 31 agosto 2018 e ad ivi mantenerla per tutta la durata della locazione. Qualora ciò non si verificasse, la Condittrice dichiara sin d'ora che rimborserà, a semplice richiesta della Locatrice, eventuali maggiori tasse, imposte e/o sanzioni applicate sugli immobili affittati a non residenti, che la Locatrice stessa dovesse corrispondere. La Condittrice si obbliga, inoltre, a consegnare alla Locatrice, entro la suddetta data, copia del certificato di residenza.

Art.32) Le Parti espressamente riconoscono e convengono che gli articoli 6 (destinazione dei locali) 7 (divieto di sublocazione comodato) 8 (canone di locazione) 12 (uso disciplinare della cosa locata) e 14 (innovazioni e migliorie) hanno carattere essenziale, sicché la violazione di una soltanto di dette clausole darà diritto alla Locatrice di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., oltre al risarcimento del danno.

Art.33) In deroga all'art.1193 c.c., la Locatrice avrà la facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi indipendentemente dalle eventuali diverse indicazioni della Condittrice stessa.

Art.34) La Locatrice opta per il regime fiscale della cedolare secca sugli affitti, di cui al decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23 e quindi dichiara, ad ogni conseguente effetto di legge, di rinunciare alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone, come prevista nel contratto, a qualsiasi titolo. Ove la Locatrice decidesse di revocare l'opzione per la cedolare secca, la clausola contrattuale relativa all'aggiornamento Istat diverrà di conseguenza nuovamente, ed

immediatamente operativa.

Art.35) Le Parti si danno reciprocamente atto e riconoscono che il presente contratto è stato stipulato ai sensi della Legge 431/98.

Art.36) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Art.37) Per tutto quanto non stabilito nel presente contratto si rimanda espressamente alla normativa vigente ed al Codice Civile.

Art.38) Per ogni controversia le Parti stabiliscono che il Tribunale di competenza è quello di Genova.

Letto, approvato e sottoscritto.

Chivari li,

La Locatrice



La Conduttrice



Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. si approvano le seguenti clausole: 3, 4, 5, 9, 10, 11, 15, 17, 33, 35, 36 e 37.

La Conduttrice

