

**SCHEDA INFORMATIVA  
IMMOBILI IN VENDITA**

 AVVISO D'ASTA PUBBLICA CESSIONE IMMOBILI  
 PROPRIETA' ASL N. 2 IN ALBENGA  
 GARA DEL **15/12/2020**

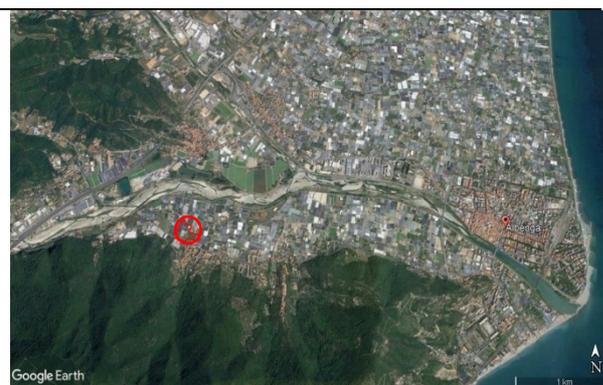
 T.AL.15.248-  
616-626.02

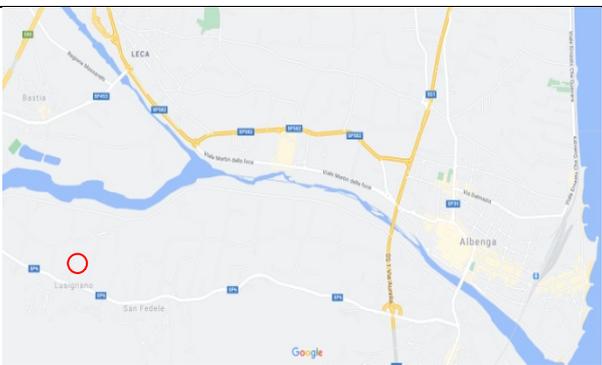
 Codifica: F fabbricati/T terreni  
 Sigla Comune  
 FG/map.le/n° lotto

<b>Comune</b>	Albenga
<b>Provincia</b>	Savona
<b>Indirizzo</b>	Loc. Lusignano – Regione Brà
<b>Denominazione</b>	



<b>Descrizione</b>	<p>Area agricola in Albenga, frazione Lusignano, Regione Brà, a confini con la strada provinciale Albenga Villanova d'Albenga, la strada per Bastia, la strada vicinale di Brà, altra strada comunale ed altri appezzamenti.</p> <p>L'area è pianeggiante su di essa insistono delle serre leggere, è coltivata ad orto ed in minima parte risulta allo stato gerbido.</p> <p>Fg. 15 – mapp. 248-616-625 – sup. 28.135 mq</p>
--------------------	---



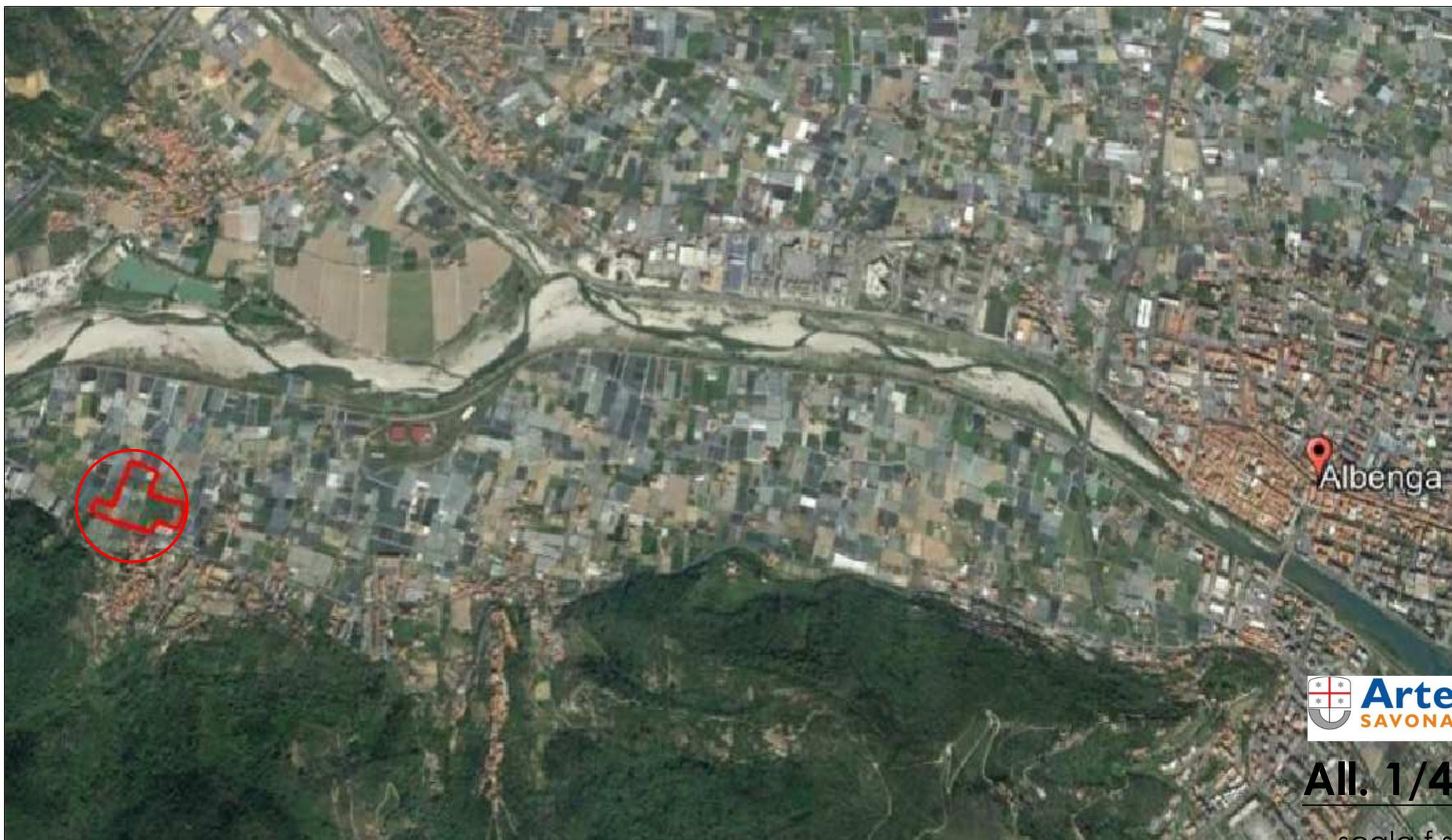
<b>Collocazione</b>		<p>L'area agricola è collocata, a circa 3 km dal centro storico di Albenga, è costituita tre appezzamenti che uniti formano un unico lotto di forma abbastanza regolare, confinante con altri appezzamenti residuali con identica destinazione agricola e da strade carrabili. Tutto il terreno, pertanto, risulta facilmente accessibile.</p>
---------------------	--	--

<b>Dimensioni (mq/mc)</b>		Attuali	Previsti (mc)	Previsti (mq)	PRG: parte in Zona E1 – zona agricola intensiva e sperimentale della piana, e parte in fascia di rispetto stradale.
	Fabbricati				
	Terreni	28.135 mq (map. 248-616-626)			

<b>Destinazioni urbanistiche consentite</b>	Norme di attuazione per le zone agricole – art. 49 Ambito E1.
---	---

<b>Dotazioni richieste</b>	Nessuna.
----------------------------	----------

<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno.	
<b>Stato occupazione</b>	Libero	<b>Valore immobiliare (base d'asta):</b> € 1.125.400,00 (unmilionecentoventicinquemilaquattrocento/00)
<b>Elenco allegati</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ortofotocarta</li> <li>2. Inquadramento territoriale su CTR – 1:5000</li> <li>3. Planimetria catastale – 1:1000</li> <li>4. Norme Tecniche d'Attuazione (art. 49) – PRG Variante 2002</li> <li>5. Visure catastali</li> </ol>	



**All. 1/4**

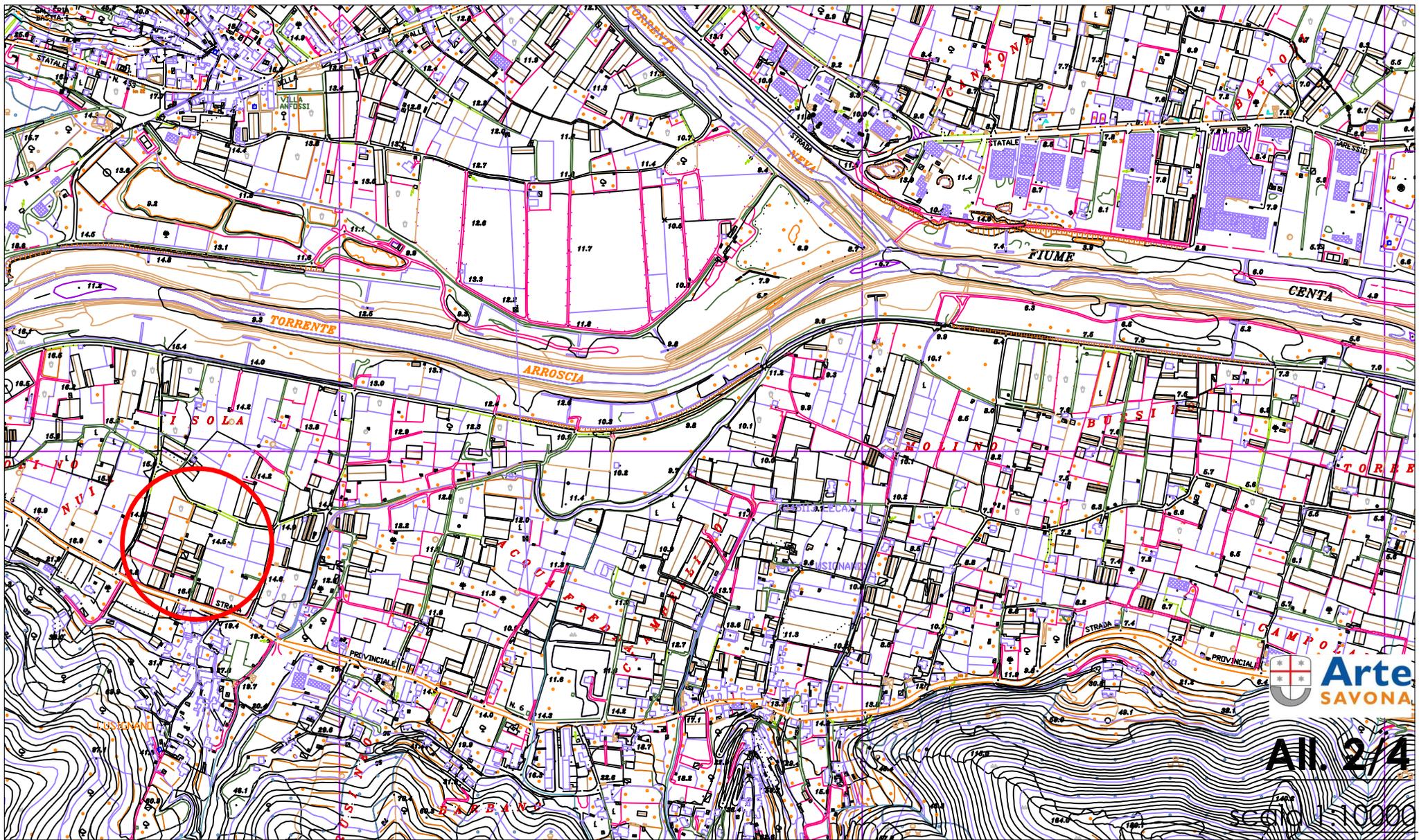
scala f.s.

## **Contesto territoriale su Ortofotocarta**

Comune di Albenga (SV) - Terreno in Loc. Lusignano - Reg. Brà

**Lotto 2**

08.10.2020



Art. 2/4

Scala 1:10000

# Stralcio C.T.R.

Comune di Albenga (SV) - Terreno in Loc. Lusignano - Reg. Brà

**Lotto 2**

08.10.2020



# Consultazione Mappe

Comune: **A145 - ALBENGA (SV)**

Foglio: **15** Sezione: **A** Mappale: **248** Scala: **1:2000** Formato: **A4 (21.0cm x 29.7cm)**

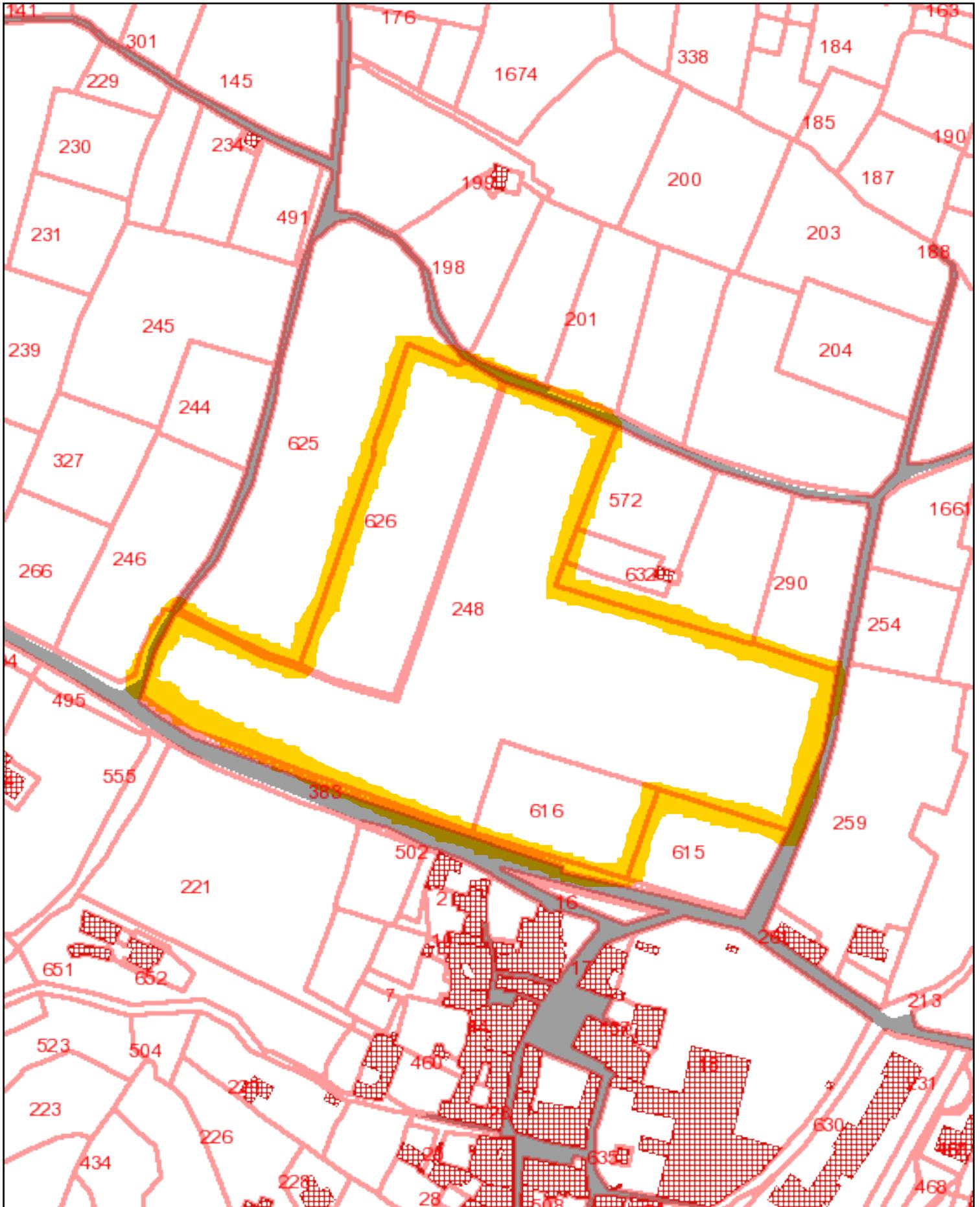




# Consultazione Mappe

Comune: **A145 - ALBENGA (SV)**

Foglio: **15** Sezione: **A** Mappale: **248** Scala: **1:2000** Formato: **A4 (21.0cm x 29.7cm)**





**COMUNE DI ALBENGA**  
**(Provincia di Savona)**

**VARIANTE INTEGRALE AL PIANO  
REGOLATORE GENERALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**APPROVATO CON D.P.G.R. N. 136 IN DATA 04.09.2002**

**Testo adeguato alle modifiche introdotte dal Voto del CTR n.86 dell'11 e 18.06.2002**

#### **art. 49 Ambito E1: zona agricola intensiva e sperimentale della piana**

L'ambito urbanistico E1 della piana di Albenga è destinato allo sviluppo e all'evoluzione del ciclo agricolo, mediante forme e tecniche di produzione agronomica avanzata e sperimentale. La zona E1 è una zona produttiva destinata ad attività agricole prevalenti in base alle norme di legge vigenti e, pertanto, i progetti di intervento dovranno essere corredati da un piano aziendale. Il piano aziendale dovrà contenere tutti gli elementi economici ed agronomici atti a dimostrare l'attività dell'azienda ed i programmi di sviluppo con relativi impegni ed in particolare:

1) Estremi catastali dei terreni facenti parte della proprietà di intervento indicando per ciascuno di essi: foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto.

2) Relazione tecnico economica in cui siano descritti i seguenti elementi:

a) l'orientamento tecnico economico dell'azienda, specificando le diverse attività che si vogliono avviare e/o confermare (tipi di coltura, attività di conservazione o trasformazione del prodotto agricolo, allevamenti ed attività zootecniche in genere), ipotizzando per ciascuna di esse il reddito lordo deducibile in base all'andamento dei prezzi dei prodotti agricoli;

b) descrizione della dimensione economica dell'azienda corrispondente all'ammontare del reddito lordo complessivo aziendale (somma dei valori dei singoli redditi che si ottengono moltiplicando il reddito unitario di ciascuna coltivazione o categoria di bestiame rispettivamente per la relativa superficie ed il relativo numero di capi presenti nell'azienda). In base alla dimensione economica aziendale vanno calcolati i giorni lavoro necessari ad espletare tutte le operazioni necessarie al conseguimento degli obiettivi economici espressi secondo la tabella seguente;

- le giornate di lavoro necessarie si valutano secondo le specifiche colture in atto o ipotizzate:

COLTURE	Gior/ha	COLTURE	Gior/ha
seminativo semplice	60	oliveto	120
seminativo arborato	78	orto-frutteto	390
seminativo irriguo	99	orto irriguo	600
sem. arborato irriguo	150	orto in serra	780
pascolo	9	frutteto	198
prato naturale	18	colture floricole in mazzetti	480
castagneto	15	colture floricole in serra	2400
bosco	6	canneto	9
vigneto specializz.	180		
BESTIAME	giornate/capo		
bovini	18		
equini	15		
ovini	2		

c) Il tipo di conduzione agricola che si intende praticare (familiare o con apporto di manodopera) elenco dei componenti il nucleo familiare dediti all'attività di conduzione del fondo tenendo presente i seguenti criteri:

- i componenti del nucleo familiare del richiedente oltre i 16 anni che, secondo le risultanze anagrafiche non sono studenti e non esercitano altra specifica attività lavorativa, dovranno lavorare almeno 150 gg all'anno per la valutazione dell'attività prevalente;

- 80 gg all'anno per la valutazione del part-time;

- la capacità lavorativa del nucleo familiare sarà il prodotto delle unità attive (inferiore ai 65 anni) per 150.

d) il calcolo dei fabbisogni insediativi che saranno dimensionati, sulla base delle colture in atto e del bestiame allevato, secondo le seguenti formule:

- per le zone E1

$$\frac{\text{giornate lavorative necessarie} \times 2,0}{150} = \text{n. vani di abitazione} = \text{n. abitanti}$$

- per le zone E2

$$\frac{\text{giornate lavorative necessarie} \times 2,0}{80} = \text{n. vani di abitazione} = \text{n. abitanti}$$

e) la capacità insediativa esistente valutata in base alla stima dei volumi di residenza rurale e ristrutturabili, qualora essi siano inseriti nell'azienda dal punto di vista funzionale e della struttura proprietaria. La capacità insediativa va tenuta in conto e scomputata dal fabbisogno come calcolato al punto d).

f) La descrizione dei miglioramenti fondiari che si intendono introdurre, in relazione ai sistemi di irrigazione e approvvigionamento di acqua, ai sistemi di coltivazione, al miglioramento delle infrastrutture connesse alla produzione agricola (strade interpoderali, reti elettriche o di altro tipo, fabbricati di servizio, sistemazione di fasce terrazzate), alle sistemazioni delle aree esterne in generale secondo quanto previsto dalle specifiche norme della DISCIPLINA PAESISTICA (v. cap. XIII delle presenti Norme).

g) una relazione tecnico illustrativa sui fabbricati di servizio alla produzione agricola che si intendono costruire, contenente i calcoli tecnici dimostranti che i nuovi volumi previsti corrispondono ai parametri quantitativi indicati dal PRG, descrizione dei nuovi fabbricati con riferimento alla tecnica costruttiva, ai materiali utilizzati ed alla tipologia di riferimento, elaborati grafici di progetto (piante, prospetti e sezioni) in scala non inferiore ad 1/100;

h) planimetria di inquadramento urbanistico in scala non inferiore ad 1:2000 e comunque non inferiore a quella delle TAVV. di PRG, con l'indicazione dei lotti interessati all'intervento, la destinazione agricola di ognuno di essi, l'ubicazione dei nuovi fabbricati e di quelli eventualmente preesistenti con opportuna differenziazione tra quelli residenziali e quelli di servizi, la rete della viabilità esistente e di progetto, la rete delle canalizzazioni con indicazione degli eventuali interventi su di esse.

i) atto di impegno e di vincolo al mantenimento della destinazione d'uso agricola al fondo sede dell'Azienda agricola.

l) per attività di tipo zootecniche si dovrà prevedere:

- la rete viaria di accesso ai poderi e le infrastrutture e servizi tecnologici previsti;

- relazione tecnica circa la modalità di smaltimento dei rifiuti organici e la dotazione di appositi impianti di depurazione;
- relazione economica sulle caratteristiche della struttura dell'azienda e sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame ed alle relative ore lavorative).

Gli interventi che comportano la realizzazione di volumetrie abitabili sono autorizzati con il regime della concessione edilizia convenzionata.

L'edificazione è regolata dai seguenti parametri urbanistici:

a) Aziende con Sm minimo di 3000 mq: concessione edilizia convenzionata

IUf = 0,035 mq/mq di cui 0,02 mq/mq per residenza

RV = 4,5 mc/mq

H = 7,0 mt

Ds = 7,0

Ri = 1/1

b) Aziende con Sm minimo di 10000 mq: concessione edilizia convenzionata

IUf = 0,04 mq/mq di cui 0,02 mq/mq per la residenza

RV = 4,5 mc/mq

H = 7,0 mt

Ds = 7,0 mt

Ri = 1/1

Le quantificazioni suindicate dei lotti minimi di intervento (Sm) possono riferirsi anche ad aree non contigue o confinanti, comunque ricomprese in Ambito E1.

E' consentita la costruzione di serre secondo i seguenti rapporti di copertura territoriali massimi sottoposti alla verifica di cui al par. succ.:

- zone a serre diffuse in base al PTCP (COL-ids): Rc 75%
- zone a serre sparse in base al PTCP (COL-iss): Rc 50%

Con particolare riferimento alle zone ad alta concentrazione di serre di cui alla Tav. n. 6 della Disciplina Paesistica e allo stato di fatto dei luoghi, il rapporto di copertura Rc andrà verificato in un intorno territoriale corrispondente ad un cerchio di raggio di mt 75 e centro posto sul baricentro del mappale di intervento.

Il rapporto di copertura territoriale dovrà tenere conto di:

- superfici coperte da serre
- superfici coperte da fabbricati, tettoie e porticati
- superfici asfaltate o comunque pavimentate con materiali non assorbenti.

Nel caso in cui il Rc territoriale risultante superi, secondo i due casi previsti (COL-ids e COL-iss), rispettivamente il 75% e il 50%, non sarà ammessa la realizzazione di nuove serre.

#### **art. 50 Ambito urbanistico E2 destinato alle coltivazioni ortofrutticole e legnose.**

Nell'ambito E2 è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati connessi funzionalmente alla conduzione dei fondi e/o per il presidio dell'ambiente naturale.



## Consultazione Terreni

Ricerca effettuata nel comune di **ALBENGA (SV)** (codice Belfiore **A145**)

- Dati relativi al terreno: Comune **A145**, Sezione **A**, Foglio **15**, Mappale **00248**
- Dati con profondità storica dal **31/07/2000** al **31/07/2020**

### Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal **31/03/2017** (Validità in catasto dal **31/03/2017**) (Validità in sigmater dal **28/04/2017** al **28/04/2017**)

#### Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale
Generazione	T	000849	001	2017	31/03/2017	31/03/2017	VRU
	Descrizione Nota			Descrizione Causale			
	Tabella di variazione			VARIAZIONE D'UFFICIO			
	Descrizione Atto			D.L.201/2011 - BONIFICA FABBRICATI RURALI			

#### Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
48 - FRUTT IRRIG	03	1 ha 99 are 85 ca

#### Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	1083.75	423.18	calcolabile

(\*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.

### Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal - al **31/03/2017** (Validità in catasto dal **06/06/1977** al **31/03/2017**) (Validità in sigmater dal **19/09/2006** al **28/04/2017**)

#### Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale
Generazione	I	000000	000	0	-	06/06/1977	-
	Descrizione Nota			Descrizione Causale			
	Impianto			-			
	Descrizione Atto			-			
Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale
Cessazione	T	000849	001	2017	31/03/2017	31/03/2017	VRU
	Descrizione Nota			Descrizione Causale			
	Tabella di variazione			VARIAZIONE D'UFFICIO			
	Descrizione Atto			D.L.201/2011 - BONIFICA FABBRICATI RURALI			

#### Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
48 - FRUTT IRRIG	03	1 ha 99 are 70 ca

#### Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	1082.93	422.86	calcolabile

(\*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.

### Titolari per Data

Inizio diritto: **Variazione** nr. **002332/001/1996** del **02/04/1996**, registrato in atti dal **15/02/1999**

Dati Anagrafici	Diritti e Oneri Reali
UNITA`SANITARIA LOCALE N.2 DEL SAVONESE (p.i. 01062990096) Con sede nel comune di SCONOSCIUTO (___)	Proprieta` per il 100.0% (1000/1000)



# Consultazione Terreni

Ricerca effettuata nel comune di **ALBENGA (SV)** (codice Belfiore **A145**)

- Dati relativi al terreno: Comune **A145**, Sezione **A**, Foglio **15**, Mappale **00616**
- Dati con profondità storica dal **31/07/2000** al **31/07/2020**

## Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal **12/11/2009** (Validità in catasto dal **12/11/2009**) (Validità in sigmater dal **29/12/2009** al **28/03/2012**)

## Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale
Generazione	F	207884	001	2009	12/11/2009	12/11/2009	FRZ
	Descrizione Nota			Descrizione Causale			
	Frazionamento			FRAZIONAMENTO			
	Descrizione Atto						
presentato il 12/11/2009							

## Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
48 - FRUTT IRRIG	03	25 are 83 ca

## Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	140.07	54.69	calcolabile

(\*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.

## Titolari per Data

Inizio diritto: - nr. **207884/001/2009** del **12/11/2009**, registrato in atti dal **12/11/2009**

Dati Anagrafici	Diritti e Oneri Reali
UNITA` SANITARIA LOCALE N.2 DEL SAVONESE (p.i. 01062990096) Con sede nel comune di SCONOSCIUTO (___)	Proprieta` per il 100.0% (1000/1000)



# Consultazione Terreni

Ricerca effettuata nel comune di **ALBENGA (SV)** (codice Belfiore **A145**)

- Dati relativi al terreno: Comune **A145**, Sezione **A**, Foglio **15**, Mappale **00626**
- Dati con profondità storica dal **31/07/2000** al **31/07/2020**

## Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal **24/05/2010** (Validità in catasto dal **24/05/2010**) (Validità in sigmater dal **28/06/2010** al **28/03/2012**)

## Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale
Generazione	F	085202	001	2010	24/05/2010	24/05/2010	FRZ
	Descrizione Nota			Descrizione Causale			
	Frazionamento			FRAZIONAMENTO			
	Descrizione Atto						
presentato il 24/05/2010							

## Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
48 - FRUTT IRRIG	03	55 are 67 ca

## Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	301.89	117.88	calcolabile

(\*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.

## Titolari per Data

Inizio diritto: - nr. **085202/001/2010** del **24/05/2010**, registrato in atti dal **24/05/2010**

Dati Anagrafici	Diritti e Oneri Reali
UNITA` SANITARIA LOCALE N.2 DEL SAVONESE (p.i. 01062990096) Con sede nel comune di SCONOSCIUTO (___)	Proprietà per il 100.0% (1000/1000)