

Superata una cancellata metallica si accede ad uno spazio scoperto di proprietà (delimitato ad Est da un muro in pietra e mattoni). Da qui si ha accesso all'edificio che più caratterizza il lotto di proprietà ovvero la grande volta centrale in cemento armato. Questo grande spazio coperto di circa 920,00 metri quadrati di forma pressoché quadrata aveva un tempo la funzione di autorimessa per i mezzi di grandi dimensioni della Società ACTS.

La volta è in cemento armato senza alcun elemento strutturale di sostegno centrale. Pertanto lo spazio al di sotto della copertura risulta totalmente libero. Le due imposte della volta sono poste in corrispondenza dei due edifici a blocco (più alti) che concludono l'isolato, posti rispettivamente verso la Via Aurelia e Via dei Seirullo

Dal fronte Ovest invece, con forma quasi simmetrica, si ha accesso ad un secondo spazio scoperto e perimetrato raggiungibile da Via dei Seirullo.

Gli altri due fronti (indicativamente Est ed Ovest) sono realizzati in muratura con grandi serramenti mobili al fine di poter permettere un facile accesso ai mezzi dell' ACTS.

Fa parte della proprietà anche una porzione del piano terra dell'edificio posto a monte (verso Via dei Seirullo). Tali aree erano occupate principalmente dall'officina ad uso esclusivo dei mezzi ACTS ma anche da altri spazi accessori quali uffici, locali igienici, depositi olii, locale elettrico, lavaggio (accessibile anche da via dei Seirullo) e locale compressori.

Conclude la proprietà un'area posta al piano primo di circa 58 metri quadrati adibita ad ufficio, spogliatoio e locali igienici ed accessibile direttamente dal piano terra.

L'edificio, al piano terra, è quindi determinato, ad oggi, da due lati murari contrapposti e due lati chiusi, parte da pareti e parte da chiusure mobili sui due lati di accesso ed uscita degli automezzi.

L'immobile è ad oggi accatato come edificio categoria D7 ed è esattamente identificato nella sagoma.

Consistenza volumetrica

La coerenza della consistenza geometrica con la definizione di sagoma e volume del regolamento edilizio approvato il 13/11/2107 appare evidente. E', infatti, la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra moltiplicata per l'altezza lorda che determina il volume della costruzione. (art, 12, 18,19 del Regolamento Edilizio).

Si riporta e a seguire la sentenza del TAR Campania 2014 sul concetto di volume edilizio:

"come precisato a più riprese dalla Giurisprudenza, il presupposto per l'esistenza di un volume è costituito dalla costruzione di – almeno - un piano di base coperto e due superfici verticali contigue, così da ottenere una superficie chiusa su un minimo di tre lati (T.A.R. Campania, Napoli, questa sezione, n. 03543/2011 e n. 03959/2014; T.A.R. Campania, Napoli, sez. VIII, n. 00971/2014; T.A.R. Campania Napoli, IV, 24 maggio 2010, n. 8342; T.A.R. Piemonte, n. 2824 del 12.7.2005; T.A.R. Liguria, I, 12 dicembre 1989, n. 943; T.A.R. Sicilia Catania, 30 settembre 1994, n. 2171)".

Si attesta, in relazione a quanto sopra riportato, che la consistenza volumetrica dell'immobile coincide con la consistenza geometrica dell'edificio.

La conformità dell'edificio è inoltre accertata dalla attestazione citata nell'atto di acquisto dalla società per azioni "ACTS" in data 19 marzo 2015 all'art 4, registrato il 24-3-2015 al n. 858/1T.

TRIBUNALE DI SAVONA

N° 314

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DELLA CONSISTENZA VOLUMETRICA EX RIMESSA AUTOBUS VIA DEI SEIRULLO ALBISOLA SUPERIORE

L'anno 2018 il giorno 28 nel mese di febbraio negli uffici del Tribunale di Savona è presente idi fronte al sottoscritto Cancelliere, il Sig Arch. Fabio Poggio nato a Cuneo Il 07 luglio 1965 C.I. AS 3884233 Cod. Fisc. PGG FBA 65L 07D 205N con studio tecnico in Savona Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n 271 il quale, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti richiamate dall'art.76 del D.P.R. n.455/2000, chiede di asseverare

la sua estesa perizia confermandone la certezza dei contenuti della perizia di consistenza volumetrica

Aderendo alla richiesta abbiamo deferito la formula del giuramento che presta in piedi riferendo le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

IL PERITO

IL CANCELLIERE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott.ssa L. GIRIBONE



