



tel.: (+39) 349 67.56.963

email: studiotecniconolli@gmail.com

pec: marco.nolli@geopec.it

c.f.: NLLMRC69L30I138P

partita IVA: 01092210085

Relazione di Consulenza Tecnica

██ (procedura n°27/1998)
Fallimento ██ (procedura n°19/1999)

1 - PREMESSA

Io sottoscritto **Geometra Marco Nolli**, nato a Sanremo il 30.07.1969 ed ivi residente in strada San Bartolomeo n°209, avente studio tecnico in via Francia n°8 a Sanremo, c.f. NLLMRC69L30I138P, regolarmente iscritto presso il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Imperia al n° 1179, sono stato incaricato dal curatore Fallimentare dott. Achille Fontana (Giudice Delegato dott.ssa Maria Teresa De Sanctis), relativamente al "Fallimento ██ (procedura n°27/1998) ed al "Fallimento ██ (procedura n°19/1999) di "identificare gli immobili residui con valorizzazione degli stessi alla data attuale".

2 - CONSIDERAZIONI GENERALI

Rispetto alla vetusta situazione originaria gli immobili rimasti a disposizione delle procedure sono quelli siti in comune di Imperia località Torrazza - già lotto 1 della perizia

originaria con situazione invariata da un punto di vista catastale - e quelli siti in comune di Taggia - già lotto 6 della perizia originaria - ; in questo lotto la situazione rispetto alla perizia originaria ha subito delle modifiche di cui relaziono in seguito nel paragrafo dedicato. Tutti gli altri lotti previsti sono stati oggetto di assegnati.

Per quanto non espressamente ricompreso in questa relazione (di fatto da considerare un aggiornamento della precedente) si invita a fare riferimento ai documenti già protocollati in precedenza.

Relativamente alla situazione attuale, ho effettuato le opportune ricerche presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Imperia (Catasto) ed ho estratto i dati opportuni (visure catastali ed estratti di mappa aggiornati); inoltre ho effettuato sopralluogo ed ho esaminato la situazione urbanistica dei terreni sulla scorta di schede urbanistiche che ho allegato alla presente.

Nei prossimi due paragrafi verranno sinteticamente descritti i due lotti, che ho ritenuto opportuno, al fine di evitare incomprensioni, mantenere con gli stessi numeri della relazione originaria

3 - LOTTO N.1 - TERRENI IN COMUNE DI IMPERIA / TORRAZZA

3.1 - DESCRIZIONE

Appezamento di terreno di totali mq 1437 catastali, composto da tre distinte particelle catastali formanti unico corpo, privo di accesso carraio e posto in adiacenza alla strada Provinciale "Imperia - Piani - Dolcedo" che in questo tratto corre parallela in sponda destra al Torrente Prino.

La situazione rispetto a quando descritto nella relazione originaria non è particolarmente variata; si riscontra una maggiore presenza di arbusti e/o erbe infestanti, sintomo evidente dell'abbandono, che di fatto impediscono l'accesso per una più dettagliata ricognizione- anche fotografica - utile alla puntuale descrizione dello stato dei luoghi; risulta pertanto impossibile relazionare in merito all'eventuale presenza di materiali di risulta di qualsivoglia tipo.

3.2 - SITUAZIONE CATASTALE

L'oggetto della presente risulta essere formato da tre distinte particelle catastali, più precisamente censite a Catasto Terreni - Comune Censuario di IMPERIA/TORRAZZA:

- Foglio 1 - Mappale 511 – Pascolo – Classe 1 - Mq 442 - RD € 0,68 - RA € 0,37;
- Foglio 1 - Mappale 512 – Uliveto – Classe 3 - Mq 627 - RD € 1,94 - RA € 1,94;
- Foglio 1 - Mappale 513 – Pascolo – Classe 1 - Mq 368 - RD € 0,57 - RA € 0,30.

Intestate a:

- 

Vedere a tal proposito la visura catastale ed il relativo estratto di mappa allegati al n°1.

3.3 - SITUAZIONE URBANISTICA

Dai dati ricavati dalle schede estratte dal portale cartografico del comune di Imperia, si evince che allo stato attuale le particelle formanti il lotto ricadono integralmente in zona definita "EE – zona per attività agro-silvo-pastorali".

Unendo questi dati ai cosiddetti vincoli "non urbanistici" (distanze da strade, confini ecc.) e da quanto previsto dal P.T.C.P. (piano territoriale di coordinamento paesistico) secondo il quale le particelle ricadono in zona "ANI MA" - area non insediata – mantenimento, il lotto risulta di fatto inedificabile, se non per eventualmente per modesti annessi rustici.

3.4 – GIUDIZIO DI STIMA

In mancanza di dati oggettivi (recenti compravendite di terreni le cui caratteristiche urbanistiche, tipologiche, ubicazionali e di manutenzione siano analoghe ai beni da stimare) ritengo opportuno utilizzare quale riferimento base il Valore Agricolo Medio relativo all'anno 2024 pubblicato sul sito della regione Liguria per la provincia di riferimento, integrando tali valori con parametri che tengano conto delle summenzionate condizioni dei terreni in oggetto.

Ritengo pertanto che possa essere assunto quale valore unitario ordinario medio la cifra di Euro 2,00/mq e pertanto, dal prodotto delle superfici commerciali per il singolo valore unitario si ottiene:

$$\text{Superficie } 1.437 \text{ mq} \cdot 2,00 \text{ Euro/mq} = \text{Euro } 2.874,00$$

Il più probabile valore di mercato dei terreni siti in Imperia località Torrazza di cui al presente lotto, censiti a Catasto dei Terreni del Comune censuario di Imperia, al Foglio 1, Particelle 511, 512 e 513 va individuato nella cifra di Euro 2.874,00 approssimabile ad Euro 2.900,00 (diconsi Euro duemilanovecento/00).

4 - LOTTO N.6 - TERRENI IN COMUNE DI TAGGIA

4.1 - DESCRIZIONE

Appezzamento di terreno di totali mq 27942 catastali, composto da tre distinte particelle catastali formanti unico corpo, posto nei pressi del confine tra i comuni di Taggia e di Sanremo.

Rispetto alla situazione indicata nella relazione originaria, si riscontrano diverse modifiche sia nella consistenza che nello stato dei luoghi.

Per quanto riguarda la consistenza - rispetto alla situazione citata in origine, ove si citavano un fabbricato ed i terreni censiti con i mappali 1, 3, 5 del foglio 29 del comune censuario di Taggia - in oggi la situazione è modificata come di seguito.

- Usucapione del fabbricato e parte del mappale 3 (ad oggi mappale 748) da parte dei signori Gerace Ottaviano e Mandaglio Stella, con decreto del tribunale di Imperia del 16/01/2015 (nel quale venivano citati il fabbricato ex mappale 2 ed il mappale 3); successivamente, a seguito di Verbale di Conciliazione Giudiziale rep. 281 del 20/03/2024 (Causa Civile n R.G. 925/2022) i signori Gerace e Mandaglio hanno rinunciato a pretendere la proprietà ed il possesso della porzione di terreno attualmente censito con il mappale 749 (di mq. 2180) che pertanto è stato riconosciuto in piena ed esclusiva

ed esclusiva dei rispettivi Fallimenti.

- Riduzione della superficie dell'originario mappale 1 (ora mappale 551) per cessione al "Consorzio Irriguo Pian del Colle o delle Colle" con sede in Sanremo, avvenuta con Verbale di Conciliazione Traslativo rep.933 del 21/03/2002.

L'attualità delle superfici è esplicitata nel successivo paragrafo 4.2.

Per quanto invece riguarda lo stato dei luoghi si riscontra per le particelle 5 e 551 (ex particella 1) uno stato di totale abbandono; la preesistente coltivazione a ginestra – invero già segnalata come "praticamente abbandonata" nella perizia originale – è stata di fatto soppiantata dalla macchia mediterranea spontanea che ha portato alla rigogliosa crescita di arbusti ed alberature, prevalentemente pini marittimi; si denota la presenza di percorsi presumibilmente utilizzati per attività sportive (mountain-bike e/o motociclismo fuoristrada).

Al contrario il mappale 749 (la porzione dell'ex mappale 3/b oggetto del verbale di Conciliazione Giudiziale rep. 281 del 20/03/2024) risulta per gran parte della sua superficie occupato da piante di ulivo in buono stato; i due lati del suo confine catastale non adiacenti al mappale 551 sono delimitati verso sud dalla strada comunale e verso ovest da picchetti in ferro, che il geom. Rolandi – tecnico redattore del tipo di frazionamento catastale - mi ha confermato verbalmente essere stati apposti durante le operazioni tecniche di rilevamento. Si evidenzia infine che attraverso tale mappale - direttamente confinante con la strada comunale - sarà tecnicamente possibile realizzare un accesso diretto alla proprietà previa presentazione di pratica edilizia.

In ultimo ritengo opportuno segnalare che i terreni mappali 5 e 551 risultano catastalmente di qualità "Orto Irriguo a Coltura Floreale" che non corrisponde allo stato dei luoghi: si consiglia di predisporre modulistica presso l'Agenzia delle Entrate al fine di rettificare la qualità in conformità alla situazione attuale

4.2 - SITUAZIONE CATASTALE

L'oggetto della presente risulta essere formato da tre distinte particelle catastali, più precisamente censite a Catasto Terreni - Comune Censuario di TAGGIA:

- Foglio 29 - Mappale 5 – Orto Irriguo Fiori – Classe 1 - Mq 3.033 - RD € 935.155 - RA € 267,86;
- Foglio 29 – Mappale 551 - Orto Irriguo Fiori – Classe 1 - Mq 22.729 - RD € 5.411,47 - RA € 1.678,61;

Intestate a:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

- Foglio 29 - Mappale 749 – Uliveto – Classe 4 - Mq 2.180 - RD € 2,81 - RA € 6,19.

Intestata a:

- [REDACTED] – proprietà ½
- [REDACTED] – proprietà ½

Vedere a tal proposito le visure catastali ed il relativo estratto di mappa allegati al n°3.

4.3 - SITUAZIONE URBANISTICA

Dai dati ricavati dalle schede estratte dal portale cartografico del comune di Taggia, si evince che allo stato attuale le particelle formanti il lotto ricadono nelle seguenti zone urbanistiche:

- Foglio 29 - Mappale 5 – Zona E1 Agricola Zootecnica
- Foglio 29 – Mappale 551 - Zona E1 Agricola Zootecnica
- Foglio 29 – Mappale 749 – Parzialmente in Zona E3 Agricola Zootecnica e parzialmente in zona E3 Agricola Olivicola

Secondo quanto previsto dal P.T.C.P. (piano territoriale di coordinamento paesistico) secondo il quale le particelle ricadono integralmente in zona "ANI MA" - area non insediata - mantenimento; infine alcune porzioni delle particelle 5 e 551 sono state parzialmente percorse da incendi boschivi nel periodo 1999-2008.

Allo stato attuale la minima superficie del mappale 749 avente destinazione urbanistica non ne consente di fatto un uso edificatorio individuale; al contrario per i restanti terreni in zona E1 (parte del mappale 749 e totalità dei mappali 5 e 551) è potenzialmente possibile l'edificazione di abitazioni connesse alla conduzione agraria dei fondi, annessi rustici, insediamenti produttivi di tipo agricolo, serre e serbatoi idrici.

4.4 – GIUDIZIO DI STIMA

In mancanza di dati oggettivi (recenti compravendite di terreni le cui caratteristiche urbanistiche, tipologiche, ubicazionali e di manutenzione siano analoghe ai beni da stimare) ritengo opportuno utilizzare quale riferimento base il Valore Agricolo Medio relativo all'anno 2024 pubblicato sul sito della regione Liguria per la provincia di riferimento, integrando tali valori con parametri che tengano conto delle summenzionate condizioni dei terreni in oggetto; mi pare opportuno sottolineare che le attuali condizioni vegetazionali dei terreni possano essere un ostacolo abbastanza importante ad un teorico utilizzo urbanizzato dell'area.

Infine pare corretto evidenziare che il terreno attualmente più appetibile sia il mappale 749 per le oggettive condizioni ubicazionali e di conservazione, ma che sia corretto inserirlo all'interno di una valutazione globale del lotto, senza differenziare i valori dei singoli terreni e pertanto utilizzando un valore medio globale, che ritengo possa essere assunto nella cifra di €uro 5,00/mq e pertanto, dal prodotto delle superfici commerciali per il singolo valore unitario si ottiene:

Superficie 27942 mq * 5,00 €uro/mq = €uro 139.710,00

Il più probabile valore di mercato dei terreni siti in comune di Taggia di cui al presente lotto, censiti a Catasto dei Terreni del Comune censuario di Taggia, al Foglio 29, Particelle 5, 511 e 749 va individuato nella cifra di Euro 139.710,00 approssimabile ad Euro 140.000,00 (diconsi Euro centoquarantamila/00).

Con quanto sopra descritto ed accertato, frutto di analisi ed elaborazione delle informazioni pervenutegli dalla committente, nonché di un raffronto tra queste e quanto desunto dal sopralluogo, il sottoscritto Geom. Marco Nolli, ritenendo di aver esaurientemente assolto l'incarico affidatogli, così conclude.

Sanremo, 29/05/2024

Il tecnico
geom. Marco Nolli

Elenco degli allegati:

1. Lotto 1 Imperia Torrazza : visure catastali - estratto di mappa catastale
2. Lotto 1 Imperia Torrazza : schede urbanistiche
3. Lotto 1 Imperia Torrazza : riprese fotografiche
4. Lotto 6 Taggia : visure catastali - estratto di mappa catastale
5. Lotto 6 Taggia : schede urbanistiche
6. Lotto 6 Taggia : riprese fotografiche

ALLEGATO 1 – Lotto 1 IMPERIA TORRAZZA
VISURE CATASTALI – ESTRATTO MAPPA CATASTALE

Comune di Imperia sez. Torrazza – Foglio n°1 – Mappali n. 511, 512, 513

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2024

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di IMPERIA (E290) provincia IMPERIA



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto terreni 3



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di IMPERIA (E290M) (IM)

• Foglio 1 Particella 511

Partita: 1523

Impianto meccanografico del 10/09/1973

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,68 Lire 1.326

agrario Euro 0,37 Lire 707

Particella con qualità: PASCOLO di classe 1

Superficie: 442 m²

Impianto meccanografico del 10/09/1973



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di IMPERIA (E290M) (IM)

• Foglio 1 Particella 513

Partita: 1523

Impianto meccanografico del 10/09/1973


Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,57 Lire 1.104**
 agrario **Euro 0,30 Lire 589**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **1**
Superficie: **368 m²**

Impianto meccanografico del 10/09/1973

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/12/1981 Pubblico ufficiale DONATO GIOVANNI Sede IMPERIA (IM) Repertorio n. 112508 - UR Sede IMPERIA (IM) Registrazione n. 104 registrato in data 11/01/1982 - Voltura n. 2183 in atti dal 20/06/1984

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di IMPERIA (E290)
Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 1,25** Reddito agrario: **euro 0,67** Superficie: **810 m²**



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **IMPERIA (E290M) (IM)**
• Foglio **1** Particella **512**
Partita: **1707**

Impianto meccanografico del 10/09/1973

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,94 Lire 3.762**
 agrario **Euro 1,94 Lire 3.762**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **3**
Superficie: **627 m²**

Impianto meccanografico del 10/09/1973

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 23/12/1981 Pubblico ufficiale DONATO
GIOVANNI Sede IMPERIA (IM) Repertorio n. 112508 -
UR Sede IMPERIA (IM) Registrazione n. 104 registrato
in data 11/01/1982 - Voltura n. 2183 in atti dal
20/06/1984

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di IMPERIA (E290)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 1,94** Reddito agrario: **euro 1,94** Superficie: **627 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 3,19** Reddito agrario: **euro 2,61** Superficie: **1.437 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



N=2200

E=18200

1 Particella: 512

Comune: (IM) IMPERIA/M
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Mag-2024 9:58:39
pratica T31903/2024

ALLEGATO 2 – Lotto 1 IMPERIA TORRAZZA
SCHEDE URBANISTICHE

Comune di Imperia sez. Torrazza – Foglio n°1 – Mappali n. 511, 512, 513

COMUNE DI IMPERIA
Scheda Urbanistica della Particella
Avvertenze: la scheda ha valore puramente indicativo

Sezione: Torrazza Foglio: 1 Mappale: 511

Piano Regolatore Generale

Zonizzazione di Piano

EE EE: zona per attività agro-silvo-pastorali - art. 48 100.0%

Disciplina Paesistica di Livello Puntuale

ANI ANI: Aree agricole estensive ed ambiti non insediati - art. 24 100.0%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto Insediativo

ANI MA ANI MA: Aree non insediate - Regime normativo di mantenimento - art. 52 100.0%

Piano di Bacino

Bacini idrografici

Prino Bacino idrografico del torrente Prino 100.0%

Rischio geomorfologico

Rg0 Rg0: Rischio lieve o trascurabile 100.0%

Suscettività al dissesto

PG1 PG1: Suscettibilità molto bassa - art. 12 Cap.6 100.0%

Stampa

Chiudi

COMUNE DI IMPERIA
Scheda Urbanistica della Particella
Avvertenze: la scheda ha valore puramente indicativo

Sezione: Torrazza Foglio: 1 Mappale: 512

Piano Regolatore Generale

Zonizzazione di Piano

EE EE: zona per attività agro-silvo-pastorali - art. 48 63.0%

Disciplina Paesistica di Livello Puntuale

ANI ANI: Aree agricole estensive ed ambiti non insediati - art. 24 63.0%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto Insediativo

ANI MA ANI MA: Aree non insediate - Regime normativo di mantenimento - art. 52 100.0%

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto

PG1 PG1: Suscettibilità molto bassa - art. 12 Cap.6 100.0%

Bacini idrografici

Prino Bacino idrografico del torrente Prino 100.0%

Rischio geomorfologico

Rg0 Rg0: Rischio lieve o trascurabile 97.8%

Rg1 Rg1: Rischio moderato 2.2%

Stampa

Chiudi

COMUNE DI IMPERIA
Scheda Urbanistica della Particella
Avvertenze: la scheda ha valore puramente indicativo

Sezione: Torrazza Foglio: 1 Mappale: 513

Piano Regolatore Generale

Zonizzazione di Piano

EE EE: zona per attività agro-silvo-pastorali - art. 48 94.6%

Disciplina Paesistica di Livello Puntuale

ANI ANI: Aree agricole estensive ed ambiti non insediati - art. 24 94.6%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto Insediativo

ANI MA ANI MA: Aree non insediate - Regime normativo di mantenimento - art. 52 100.0%

Piano di Bacino

Suscettività al dissesto

PG1 PG1: Suscettibilità molto bassa - art. 12 Cap.6 100.0%

Bacini idrografici

Prino Bacino idrografico del torrente Prino 100.0%

Rischio geomorfologico

Rg0 Rg0: Rischio lieve o trascurabile 64.9%

Rg1 Rg1: Rischio moderato 35.1%

Stampa

Chiudi

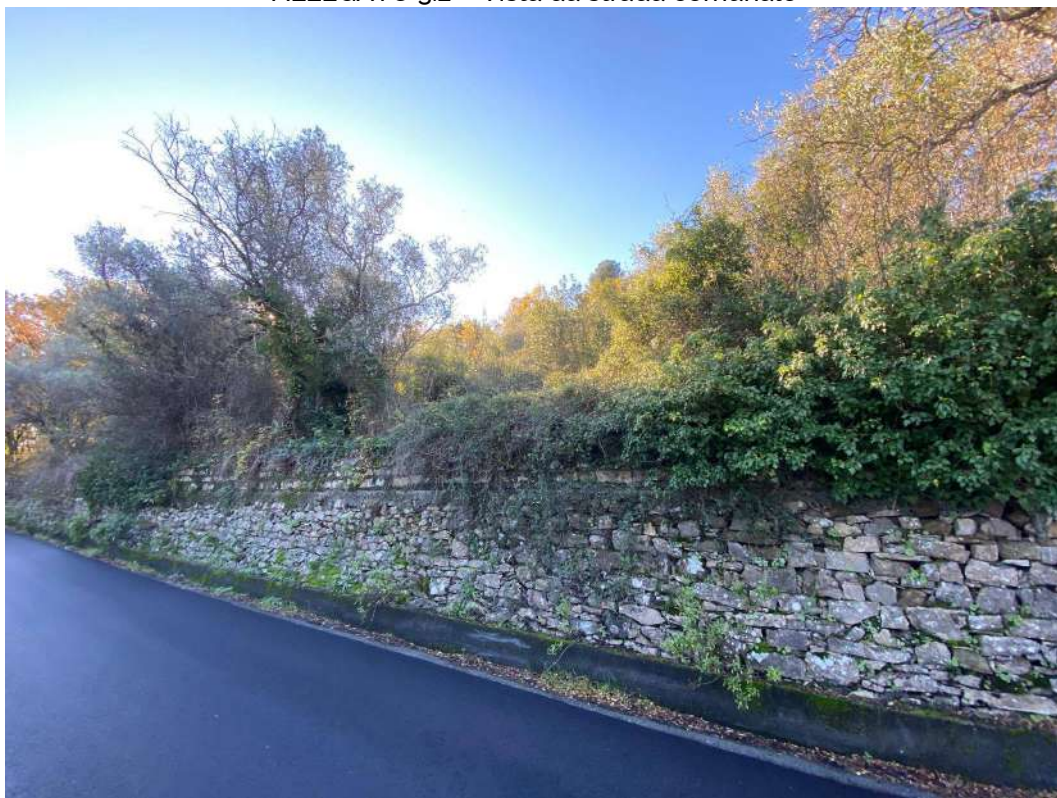
ALLEGATO 3 – Lotto 1 IMPERIA TORRAZZA
RIPRESE FOTOGRAFICHE

Comune di Imperia sez. Torrazza – Foglio n°1 – Mappali n. 511, 512, 513



ALLEGATO 3.1 - Vista da strada comunale

ALLEGATO 3.2 - Vista da strada comunale



ALLEGATO 4 – Lotto 6 TAGGIA
VISURE CATASTALI – ESTRATTO MAPPA CATASTALE

Comune di Taggia – Foglio n°29 – Mappali n. 5, 551, 749

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2024

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di TAGGIA (L024) provincia IMPERIA



Totale Immobili: di catasto terreni 2



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di TAGGIA (L024) (IM)
• Foglio 29 Particella 551

FRAZIONAMENTO del 26/09/2001 Pratica n. 157495
in atti dal 26/09/2001 (n. 3008.1/2001)
Annotazione di immobile: VARIAZIONE DI QUALITA'
SUDICHIARAZIONEDIPARTE

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 5.411,47
agrario Euro 1.678,61

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IAB^{a)}

Particella con qualità: ORTO IR FI di classe 2
Superficie: 22.729 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/06/1995 Pratica n.
9357 in atti dal 17/01/2002 MOD. 26 N. 363 (n.
363.1/1995)

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2

> 

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non
esistenti

> 

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 26/09/2001 Pratica n. 157495
in atti dal 26/09/2001 (n. 3008.1/2001)

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di TAGGIA (L024)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 5.411,47** Reddito agrario: **euro 1.678,61** Superficie: **22.729 m²**



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**

• Foglio 29 Particella 5

Impianto meccanografico del 10/05/1975

Annotazione di immobile: VARIAZIONE DI QUALITA' SUDICHIARAZIONEDIPARTE

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 935,15**
agrario **Euro 267,86**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IAB^{a)}

Particella con qualità: **ORTO IR FI** di classe 1

Superficie: **3.033 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/06/1995 Pratica n. 9357 in atti dal 17/01/2002 MOD. 26 N. 363 (n. 363.1/1995)

> Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 2

> 
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

> 
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/03/1975 Pubblico ufficiale TEMESIO NICOLO' Sede IMPERIA (IM) Repertorio n. 23248 - UR Sede IMPERIA (IM) Registrazione n. 1040 registrato in data 10/04/1975 - Voltura n. 9778 in atti dal 24/02/1979

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di TAGGIA (L024)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 935,15** Reddito agrario: **euro 267,86** Superficie: **3.033 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: 2 Reddito dominicale: **euro 6.346,62** Reddito agrario: **euro 1.946,47** Superficie: **25.762 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) IAB: Azienda autonoma municipalizzata ed impianto elettrico di san remo (a.a.m.a.i.e.)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **25/05/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/05/2024

Dati identificativi: Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**

Foglio **29** Particella **749**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,81**

agrario **Euro 6,19**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**

Superficie: **2.180 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 15/03/2024 Pratica n. IM0016444 in atti dal 15/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1172917.15/03/2024 presentato il 15/03/2024 (n. 16444.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**

Foglio **29** Particella **749**

FRAZIONAMENTO del 15/03/2024 Pratica n. IM0016444 in atti dal 15/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1172917.15/03/2024 presentato il 15/03/2024 (n. 16444.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,81**

agrario **Euro 6,19**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **4**

Superficie: **2.180 m²**

FRAZIONAMENTO del 15/03/2024 Pratica n. IM0016444 in atti dal 15/03/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1172917.15/03/2024 presentato il 15/03/2024 (n. 16444.1/2024)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. VERBALE del 19/03/2024 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI IMPERIA Sede IMPERIA (IM)
Repertorio n. 2407 - VERBALE DI CONCILIAZIONE
TRASLATIVO Trascrizione n. 3162.1/2024 Reparto PI
di SANREMO in atti dal 16/04/2024

> 
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



N=-3600

E=8100

1 Particella: 551

Comune: (IM) TAGGIA
Foglio: 29

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Mag-2024 9:59:39
pratica T32109/2024

**ALLEGATO 5 – Lotto 6 TAGGIA
SCHEDE URBANISTICHE**

Comune di Taggia – Foglio n°29 – Mappali n. 5, 551, 749

Piano Regolatore Generale

Zonizzazione

E3	Zona E3	68.1%
E1	Zona E1	31.0%

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area non insediata a regime normativo di mantenimento	95.6%
IS MA	Insediamiento sparso a regime normativo di mantenimento	4.4%

Assetto vegetazionale

COL-IDS-CO	Colture - Insediamenti diffusi serre a regime normativo di consolidamento	61.7%
COL-ISS-MA	Colture - Insediamenti sparsi serre a regime normativo di mantenimento	35.1%
BAT-CO	Bosco di angiosperme termofile a regime normativo di consolidamento	3.1%

Assetto geomorfologico

MO-B	Modificabilit� di tipo B	100.0%
------	--------------------------	--------

Piano di bacino

Suscettivit  al dissesto

Pg1	Suscettivit� al dissesto bassa	99.9%
Pg2	Suscettivit� al dissesto media	0.1%

Vincoli

-		
---	DM 11.06.1963 - Dlgs. 42/2004 Beni paesaggistici - Bellezze d'insieme	1.7%

Stampa

Chiudi

Piano Regolatore Generale

Zonizzazione

E1	Zona E1	100.0%
----	---------	--------

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area non insediata a regime normativo di mantenimento	100.0%
--------	---	--------

Assetto vegetazionale

BAT-CO	Bosco di angiosperme termofile a regime normativo di consolidamento	100.0%
--------	---	--------

Assetto geomorfologico

MO-B	Modificabilit� di tipo B	100.0%
------	--------------------------	--------

Piano di bacino

Suscettivit  al dissesto

Pg1	Suscettivit� al dissesto bassa	100.0%
-----	--------------------------------	--------

Vincoli

Incendi

Inc.	Aree percorse dal fuoco tra il 1999 e il 2008	7.0%
------	---	------

Stampa

Chiudi

Piano Regolatore Generale

Zonizzazione

E1	Zona E1	98.3%
----	---------	-------

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo

ANI MA	Area non insediata a regime normativo di mantenimento	100.0%
--------	---	--------

Assetto vegetazionale

BAT-CO	Bosco di angiosperme termofile a regime normativo di consolidamento	98.9%
COL-ISS-MA	Culture - Insediamenti sparsi serre a regime normativo di mantenimento	1.1%

Assetto geomorfologico

MO-B	Modificabilit� di tipo B	100.0%
------	--------------------------	--------

Piano di bacino

Suscettivit  al dissesto

Pg1	Suscettivit� al dissesto bassa	99.9%
Pg2	Suscettivit� al dissesto media	0.1%

Vincoli

Incendi

Inc.	Aree percorse dal fuoco tra il 1999 e il 2008	10.7%
------	---	-------

Stampa

Chiudi

**ALLEGATO 6 – Lotto 6 TAGGIA
RIPRESE FOTOGRAFICHE**

Comune di Taggia – Foglio n°29 – Mappali n. 5, 551, 749



ALLEGATO 6.1 – Vista panoramica

ALLEGATO 6.2 - Vista panoramica





ALLEGATO 6.3 vista mappale 749 panoramica picchetti confine (vista da nord)

ALLEGATO 6.4 vista mappale 749 dettaglio picchetti confine

