

STIMA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

“ [REDACTED] ” E “ [REDACTED] ”
(C.F. [REDACTED])

COMPENDIO C1

IMMOBILI SITI IN

VIA SARZANA 354/356/358, LA SPEZIA (SP) (Fig. 21, mapp. 146, sub 6 e mapp. 716)

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA

La Spezia, 28 agosto 2025



Fabrizio Esposito

FABRIZIO ESPOSITO ARCHITETTO
n. 556A dell'Ordine degli Architetti P.P. e C. della Provincia della Spezia

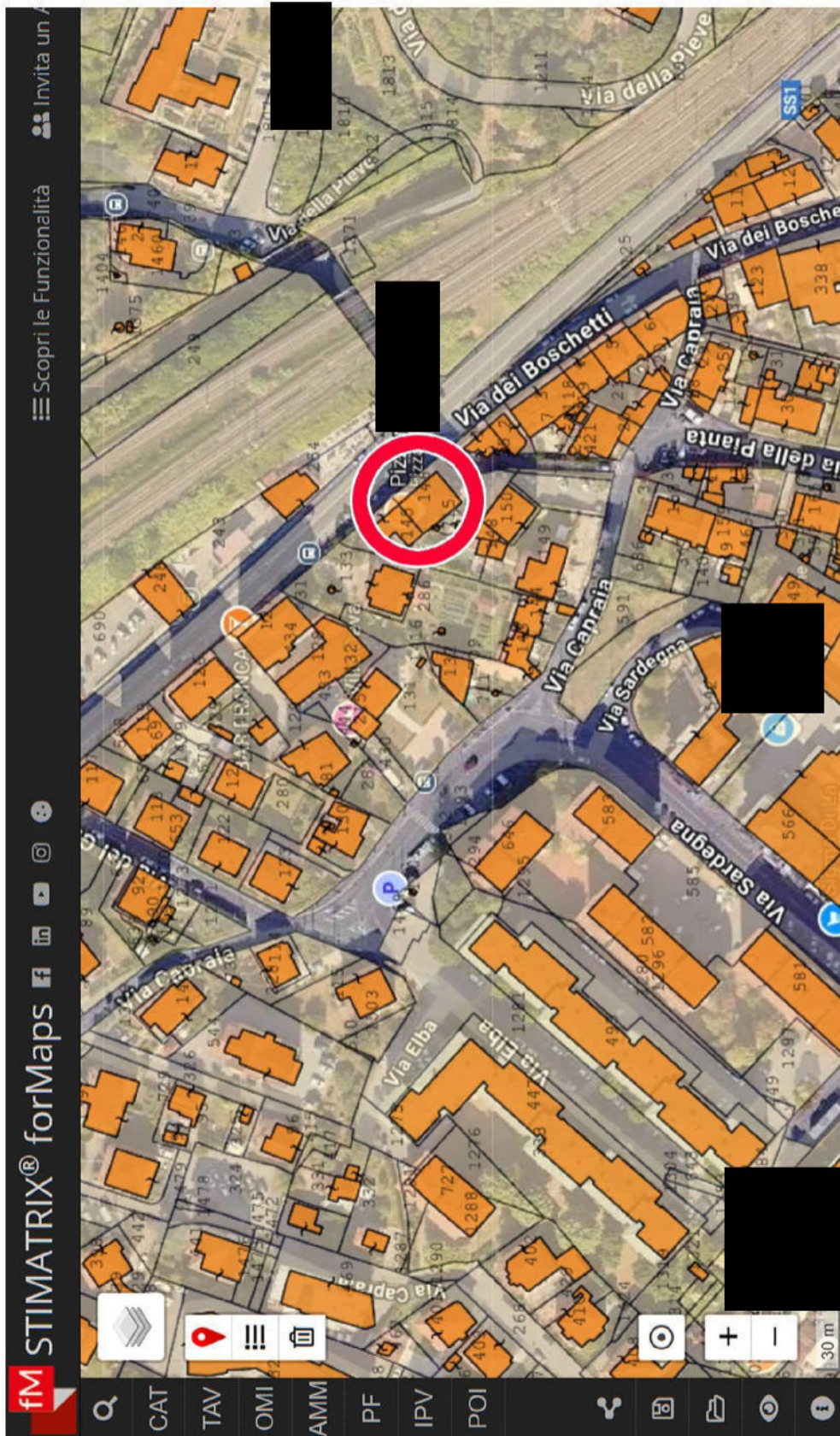
P.Iva IT01274350113
C.F. SPS FRZ 68P26 E463Q
VIA XX SETTEMBRE, 264 - 19121, LA SPEZIA
Ph. +39 328 824 6864
PEC: fabrizio.esposito@archiworldpec.it
Mail: esposito@fabrizioesposito.it

INDIVIDUAZIONE DEL COMPENDIO SU GOOGLE EARTH



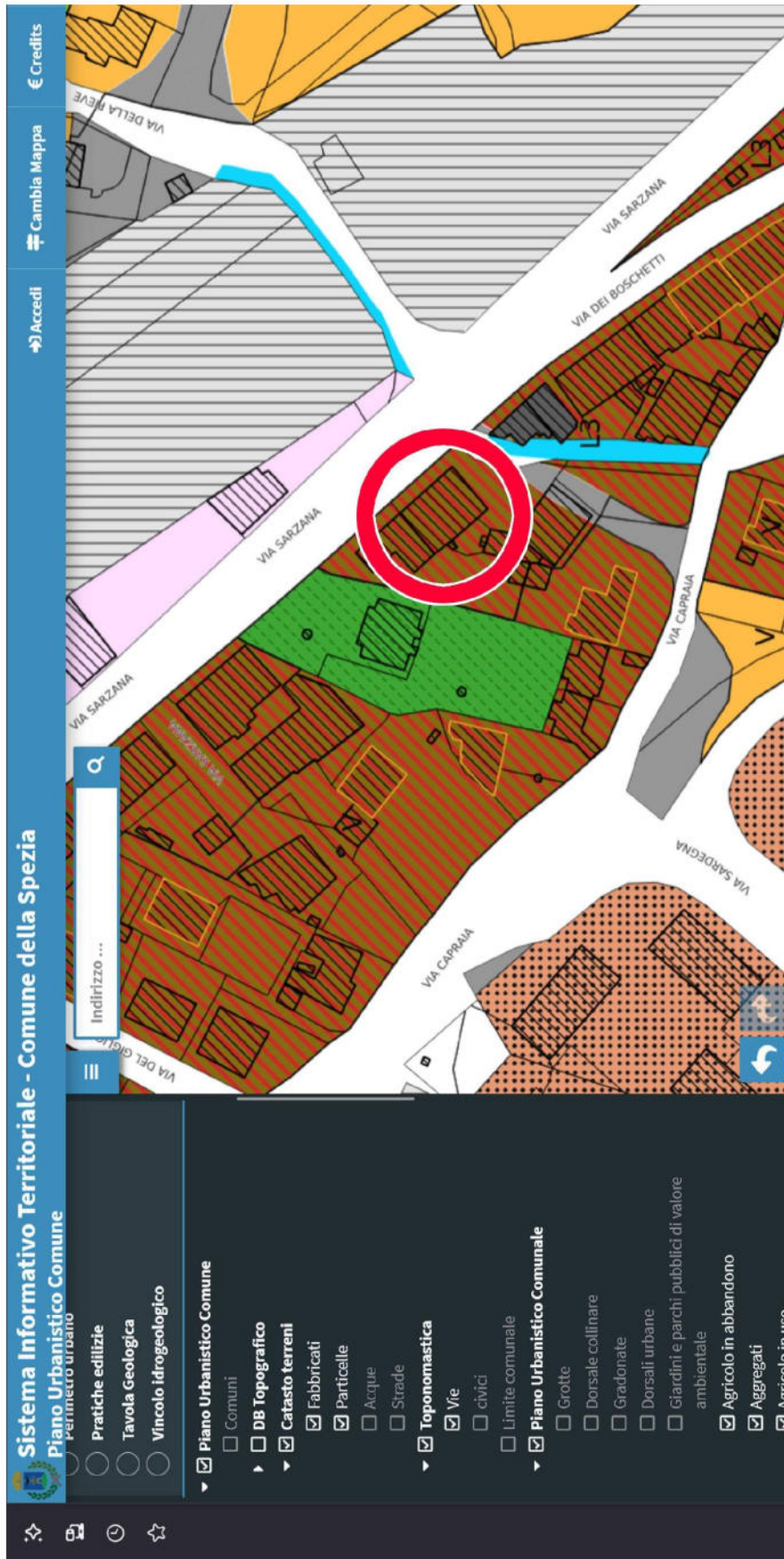
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA " [REDACTED] " E " [REDACTED] " (C.F. [REDACTED])
COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN VIA SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP)(FG. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025

INDIVIDUAZIONE DEL COMPENDIO SU MAPPA CATASTALE



LIQUIDAZIONE CONTROLLATA " [REDACTED] " E " [REDACTED] " (C.F. [REDACTED])
COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN Via SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP)(FG. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025

PUC DI LA SPEZIA



LIQUIDAZIONE CONTROLLATA " [REDACTED] " E " [REDACTED] " (C.F. [REDACTED])
 COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN Via SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP)(FG. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
 ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025

VISURA CATASTALE STORICA



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2025

Data: 29/06/2025 Ora: 18.15.09 Segue
Visura n.: T104713 Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di LA SPEZIA (Codice: E463) Provincia di LA SPEZIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 21 Particella: 146 Sub.: 6

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
---	------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		21	715 146	6		C/1	3	58 m ²	Totale: 67 m ²	Euro 623,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA SARZANA n. 354-356-358 Piano T											
Notifica [REDACTED] Partita [REDACTED] Mod.58 15381											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E463 - Foglio 21 - Particella 146
Codice Comune E463 - Foglio 21 - Particella 715

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		21	715 146	6		C/1	3	58 m ²		Euro 623,05	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/11/2014 Pratica n. SP0126748 in atti dal 10/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 36446.12014)
Indirizzo VIA SARZANA n. 354-356-358 Piano T											
Notifica [REDACTED] Partita [REDACTED] Mod.58 15381											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E463 - Foglio 21 - Particella 146
Codice Comune E463 - Foglio 21 - Particella 715

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA "[REDACTED]" E "[REDACTED]" (C.F. [REDACTED])
COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN Via SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP) (Fg. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025

Segue

Data: 29/06/2025 Ora: 18.15.09

Misura n.: T104713 Pag: 2



Direzione Provinciale di La Spezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2025

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	Rendita
1		21	146 715	6	1		C/1	3	58 m ²		L. 1.206.400
Indirizzo: VIA SARZANA n. 354-356-358 Piano T											
Notifica: 15381 Partita: Mod.58 15381											

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1988

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		21	146 715	6	1		C/1	3	58 m ²		Euro 0,75 L. 1.461
Indirizzo: VIA SARZANA n. 354-356-358 Piano T											
Notifica: 15381 Partita: Mod.58 15381											

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione e degli intestati dal 10/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		
Atto del 10/08/2009 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 64932 - UR Sede LA SPEZIA (SP) Registrazione n. 1395 registrato in data 11/08/2009 - CESSIONE DI QUOTE MODIFICA PATTI SOCIALI Voltura n. 1373.1/2012 - Pratica n. SP0030644 in atti dal 17/02/2012		

Situazione e degli intestati dal 13/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	QUATTRO G.S.A.S. DI PAOLO POGGIANTISSE in LA SPEZIA (SP)	(1) Proprietà 1/1 fino al 10/08/2009
DATI DERIVANTI DA		
Atto del 13/10/2008 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 65520 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Mod. dello Unico n. 6597.1/2008 Reparto PI di LA SPEZIA in atti dal 27/10/2008		

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA " [REDACTED] " E " [REDACTED] " (C.F. [REDACTED])
COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN Via SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP) (FG. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025

Data: 29/06/2025 Ora: 18.15.09 Fine

Visura n.: T104713 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2025



Direzione Provinciale di La Spezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 21/05/2003

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
I.	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 13/10/2008
DATI DERIVANTI DA		
IMPRAVVENDIBILITÀ Nota presentata con Modello Unico n. 3877.12003		

Situazione degli intestati dal 17/12/1997

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
I.	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 21/05/2003
DATI DERIVANTI DA		
Atto del 17/12/1997 Pubblico ufficiale CARLO VICO Sede BOLOGNA (BO) Repe		

Situazione degli intestati dal 17/12/1997

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
I.	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 17/12/1997
DATI DERIVANTI DA		
M. O RAG SOC. Trascrizione n. 2819.1/1998 in atti dal 06/10/1999		

Situazione degli intestati dal 18/04/1995

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
I.	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 17/12/1997
DATI DERIVANTI DA		
3079.1/1995 in atti dal 21/01/1997		

Situazione degli intestati dal 26/11/1988

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
I.	[REDACTED]	fino al 18/04/1995
DATI		
FUSIONE		

Per ulteriori variazioni, vedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente Foglio 21 Particella 146 Suballemo 1; Foglio 21 Particella 146 Suballemo 2; Foglio 21 Particella 147 Suballemo 1; Foglio 21 Particella 715.

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ISPEZIONE IPOTECARIA

**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di LA SPEZIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/04/2025 Ora 19:39:50
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T42552 del 27/04/2025

per immobile

Motivazione [REDACTED]

Richiedente SPSFRZ per conto di SPSFRZ68P26E463Q

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LA SPEZIA (SP)
 Tipo catasto : Fabbricati
 Foglio : 21 - Particella 146 - Subalterno 6
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/09/1987 al 24/04/2025

Elenco immobili

Comune di LA SPEZIA (SP) Catasto Fabbricati
 1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00146 Subalterno 0006

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 05/05/1995 - Registro Particolare 2143 Registro Generale 2837
 Pubblico ufficiale SAVIO MAURIZIO Repertorio 12150 del 18/04/1995
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 09/06/1998 - Registro Particolare 2818 Registro Generale 3766
 Pubblico ufficiale CARLO VICO Repertorio 79523 del 17/12/1997
 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Presenza graffati
3. TRASCRIZIONE del 09/06/1998 - Registro Particolare 2819 Registro Generale 3767
 Pubblico ufficiale CARLO VICO Repertorio 79523 del 17/12/1997
 ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Presenza graffati
4. TRASCRIZIONE del 20/06/2003 - Registro Particolare 3877 Registro Generale 5300
 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 47727/12301 del 21/05/2003
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
 Presenza graffati

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA "[REDACTED]" E "[REDACTED]" (C.F. [REDACTED])
 COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN VIA SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP) (FG. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
 ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di LA SPEZIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/04/2025 Ora 19:39:50
 Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T42552 del 27/04/2025

per immobile

Motivazione [REDACTED]

Richiedente SPSFRZ per conto di SPSFRZ68P26E463Q

5. ISCRIZIONE del 31/12/2003 - Registro Particolare 2065 Registro Generale 11142
 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 48947/12676 del 24/12/2003
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 173 del 27/09/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/04/2007.
 Cancellazione totale eseguita in data 27/09/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 Presenza graffati
6. TRASCRIZIONE del 27/10/2008 - Registro Particolare 6597 Registro Generale 9253
 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63820/16775 del 13/10/2008
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
 Presenza graffati
7. TRASCRIZIONE del 23/06/2009 - Registro Particolare 3734 Registro Generale 5177
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 280 del 27/04/2009
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE del 18/11/2019 - Registro Particolare 1320 Registro Generale 9648
 Pubblico ufficiale SPEZIA RISORSE SPA Repertorio 50179 del 01/09/2019
 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da COME DA RISOLUZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE N. 149/E DEL 12/12/2017
 Nota disponibile in formato elettronico
 Presenza graffati
9. TRASCRIZIONE del 13/11/2023 - Registro Particolare 7503 Registro Generale 9341
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 42 del 29/09/2023
 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO
 Nota disponibile in formato elettronico

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA "[REDACTED]" E "[REDACTED]" (C.F. [REDACTED])
 COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN VIA SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP)(FG. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
 ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025

TABELLE O.M.I. (PER CALCOLO VDM FONDO COMMERCIALE)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: LA SPEZIA

Comune: LA SPEZIA

Fascia/zona: Semicentrale/MAZZETTA,%20MIGLIARINA,%20CANALETTO,%20FAVARO,%20VAL

Codice zona: DELORA,%20LA%20CHIAPPA,%20REBOCCO,%20PEGAZZANO,

Microzona: %20FABIANO%20BASSO

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

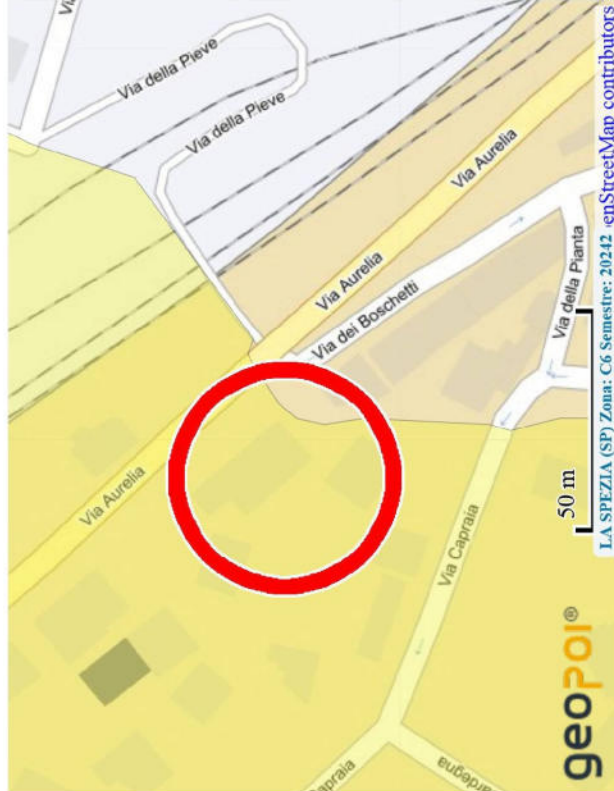
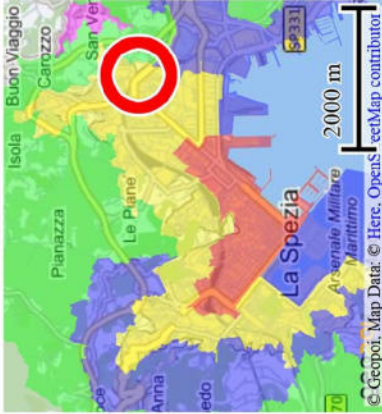
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore		Superficie (L/N)	Locazione (€/mq x mese)	Valori		Superficie (L/N)
		Min	Max			Min	Max	
Magazzini	Normale	550	1000	L	4	5,5	L	
Negozi	Normale	650	1300	L	6,5	13	L	

[Stampa](#)

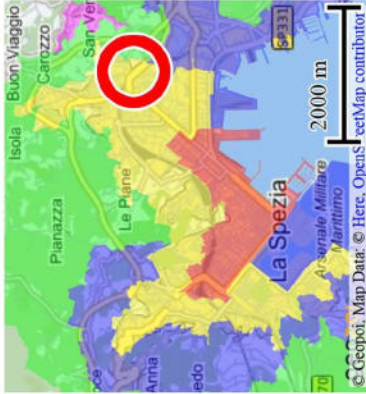
[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

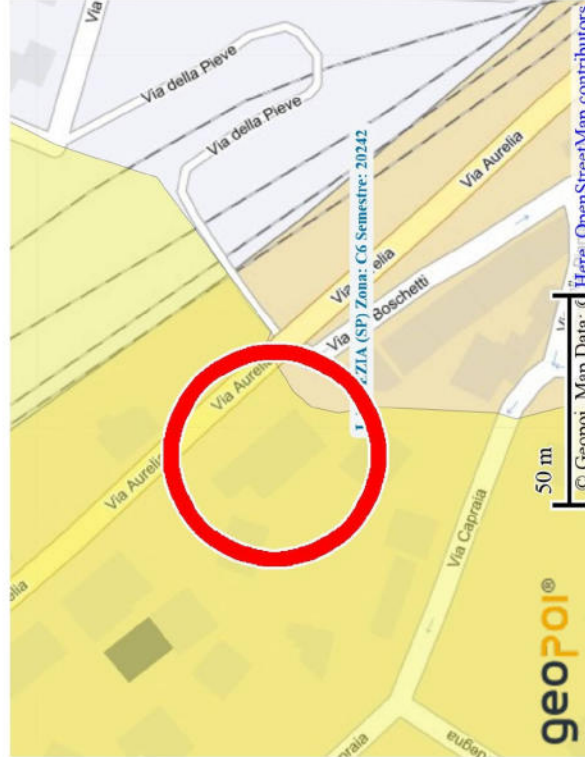


LIQUIDAZIONE CONTROLLATA " [REDACTED] " E " [REDACTED] " (C.F. [REDACTED])
 COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN VIA SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP)(FG. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
 ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025

TABELLE O.M.I. (PER CALCOLO VDM CORTE)



Spazio disponibile per annotazioni



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: LA SPEZIA

Comune: LA SPEZIA

Fascia/zona: Semicentrale/MAZZETTA,%20MIGLIARINA,%20CANALETTO,%20FAVARO,%20VAL

Codice zona: C6 DELL'ORA,%20LA%20CHIAPPA,%20REBOCCO,%20PEGAZZANO,

Microzona: %20FABIANO%20BASSO

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1300	1900	L	6,5	9,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1250	1750	L	6,5	8,5	L
Abitazioni signorili	Normale	1800	2400	L	6	9	L
Box	Normale	1100	1600	L	6	9	L
Posti auto scoperti	Normale	650	900	L	3,5	5	L
Ville e Villini	Normale	1800	2600	L	5,5	7	L

Stampa

Legenda

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA " " E " " (C.F.)
 COMPENDIO C1 - IMMOBILE SITO IN VIA SARZANA 354, 356, 358, LA SPEZIA (SP)(FG. 21, MAPP. 146, SUB 6 E MAPP. 716)
 ALLEGATI ALLA STIMA IMMOBILIARE - 28 AGOSTO 2025