

AD

STUDIO TECNICO GEOMETRA

Andrea D'Imporzano

Via Lunigiana n°101 ~ 19125 LA SPEZIA

Telefono e Fax 0187/503155 ~ Cellulare 349/6222032

Email: geodimpo@libero.it

PERIZIA DI STIMA MONOPARAMETRICA

di immobili siti in La Spezia, località Valdellora

=====

PREMESSA.

I procedimenti per la determinazione del più probabile valore di mercato, che rappresenta il criterio di stima più ricorrente, si basano sulla comparazione tra l'immobile oggetto di stima e gli immobili di confronto simili, con prezzi, superfici o redditi noti e compravenduti recentemente. Il valore unitario ordinario, nella pratica professionale, è quasi sempre ricavato dalla consultazione principalmente delle quotazioni dell'Omi (Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate), ma anche delle riviste di settore o dei siti web, dei listini immobiliari e dei borsini predisposti da alcune Camere di Commercio. In linee generali, il metodo di stima monoparametrico che si intende applicare per la stima degli immobili di seguito elencato sarà quella che prende a riferimento i valori espressi dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare).

Su incarico degli eredi di D'Imporzano Ivaldo, il sottoscritto Geometra Andrea D'Imporzano, libero professionista, iscritto all'Albo Provinciale dei Geometri della Provincia della Spezia, al n° 868, con studio in La Spezia, via Lunigiana, 101 ha provveduto alla stima di immobili siti nel Comune della Spezia, località Valdellora, costituiti da fabbricati e terreni.

ELENCO.

• FABBRICATI URBANI:

1. Appartamento sito in via Luigi Galvani, 105 piano secondo. Fg. 32 mappale 204 subalterno 36. Categoria A/3 classe 4 vani 3,5 rendita €. 361,52

2. Garage sito in via Luigi Galvani, 5 piano terra. Fg 32 mappale 244 subalterno 5. categoria C/6 classe U mq. 17,00 rendita €. 43,02
3. Cantina sita in via Valdellora, 87 piano terra. Fg 32 mappale 247 subalterno 5. Categoria C/2 classe 1 mq. 17,00 rendita €. 34,09
4. Appartamento sito in via Valdellora 87 piano secondo. Fg 32 mappale 247 subalterno 4. Categoria A/5 classe 3 vani 3,5 rendita 130,15
5. Vano unico facente parte dell'appartamento al punto 4. Fg. 32 mappale 247 subalterno 7. Categoria A/5 classe 3 vani 1 rendita 37,18
6. Deposito attrezzi agricoli sito in via Valdellora snc piano terra. Fg. 32 mappale 1077. categoria C/2 classe 1 mq. 13,00 rendita 36,93

• **TERRENI AGRICOLI:**

1. Terreno qualificato vigneto, Fg. 32 mappale 1076 classe 2 superficie mq. 577,00 reddito dominicale €. 2,38
2. Terreno qualificato vigneto, Fg. 32 mappale 245 classe 2 superficie mq. 550,00 reddito dominicale €. 2,27
3. Terreno qualificato sem. arborato, Fg. 32 mappale 242 classe superficie mq. 380,00 reddito dominicale €. 2,75
4. Terreno qualificato Uliveto/Vigneto, Fg. 32 mappale 250 classe 2 superficie mq. 200,00 reddito dominicale €. 1,24

DESCRIZIONE.

L'appartamento di cui al punto 1 è ubicato in un condominio che affaccia sulla via Galvani. Privo di ascensore, l'immobile è sito al secondo piano. Le condizioni dell'unità immobiliari possono definirsi normali, con caratteristiche tipologiche di costruzione e impianti che risalgono all'epoca della costruzione. La costruzione è fine anni '50, la planimetria catastale è datata 28/03/1961; la qualità costruttiva è di tipo economico con la valorizzazione dei pavimenti di ingresso e stanze di marmo non certo di qualità.

Il garage di cui al punto 2 è ubicato a circa 100 ml. di distanza dall'abitazione. Ha dimensioni modeste e anche il varco di accesso non è ampio. L'altezza interna è limitata a ml. 2,20. Si presenta in mediocre stato di conservazione.

Vano unico ad uso cantina, di cui al punto 3, posta al piano il livello del piano d'ingresso del fabbricato. Percò in parte seminterrato, in cattivo stato di conservazione, di modesta altezza interna, privo di pavimentazione ; la porta di ingresso è costituita da un pannello di lamiera, l'immobile è privo di impianti.

L'appartamento di cui al punto 4 è ubicato sulla parte collinare del quartiere. E' notevolmente penalizzato l'accesso al fabbricato che è permesso da un lungo sentiero in salita che inizia dalla via Valdellora dove è situato un parcheggio in parte pubblico e in parte riservato ai residenti. Lo sviluppo del sentiero è di circa ml. 70,00 con un dislivello di 30 ml.

L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione, essendo stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria interni nel 2010 e di rifacimento di tetto e facciata nel 2014.

Vano di cui al punto 5, facente parte dell'abitazione di cui al punto 3. Trattasi del vano adibito a camera da letto. Anch'essa è mansardata come il resto dell'abitazione ed è stata riqualificata.

Piccolo manufatto in muratura di cui al punto 6, adibito a ricovero attrezzi al servizio del terreno agricolo. Di vetusta costruzione, in pessimo stato di conservazione, privo di impianti.

Terreni di natura agricola, in stato di prevalente abbandono, un tempo lavorati ad uliveto e vigneto e in parte ad orto ad uso familiare, oggi rimane la coltivazione degli ulivi e delle piante da frutto. L'orografia del terreno non consente la lavorazione con mezzi agricoli ma solo con attrezzi manuali che purtroppo, data l'età e le condizioni fisiche della proprietà ne hanno determinato il loro l'abbandono. I terreni sono confinanti tra loro; complessivamente la superficie del lotto è di 1.707,00 mq.

CRITERIO DI STIMA.

Per la stima verranno presi a riferimento i valori espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) per immobili nella stessa zona per le unità immobiliari da valutare e i valori medi agricoli della Provincia per i terreni agricoli., applicate alle superfici indicate nelle visure catastali. L'applicazione dei valori, compresi tra i minimi e

i massimi viene stabilito in base allo stato di conservazione, la razionalità dei vani, l'uso, l'accessibilità, l'esposizione e il valore intrinseco dell'unità immobiliare secondo la condizione del mercato immobiliare attuale nella zona in cui si trova l'immobile, secondo quanto precedentemente descritto nella presente relazione.

APPARTAMENTO VIA L. GALVANI 105 PIANO SECONDO

INGRESSO



SOGGIORNO



CUCINA



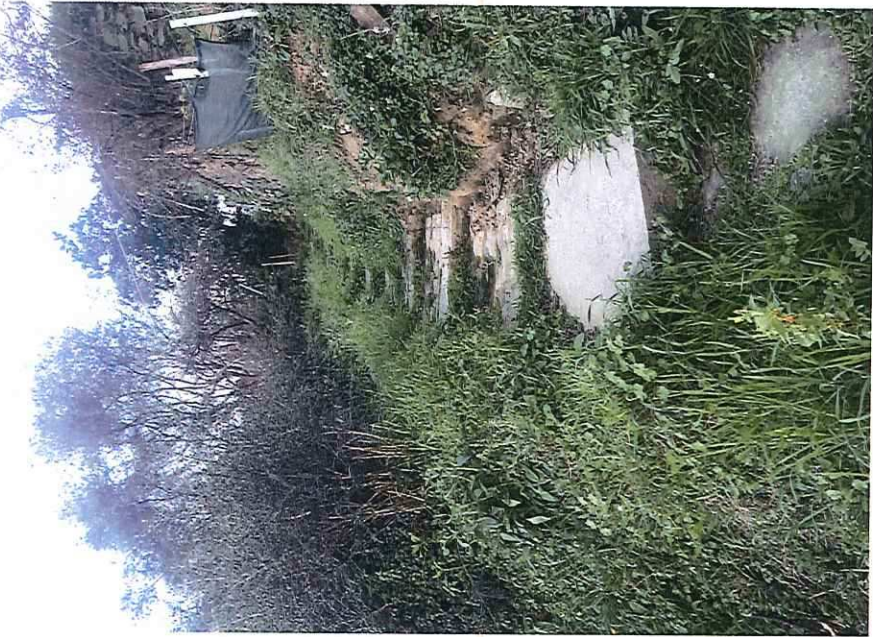
BOX - GARAGE





VIOTTOLO DI ACCESSO ALL' APPARTAMENTO IN VIA VALDELLORA 87





VISTA DAL PARCHEGGIO IN VIA VALDELLORA

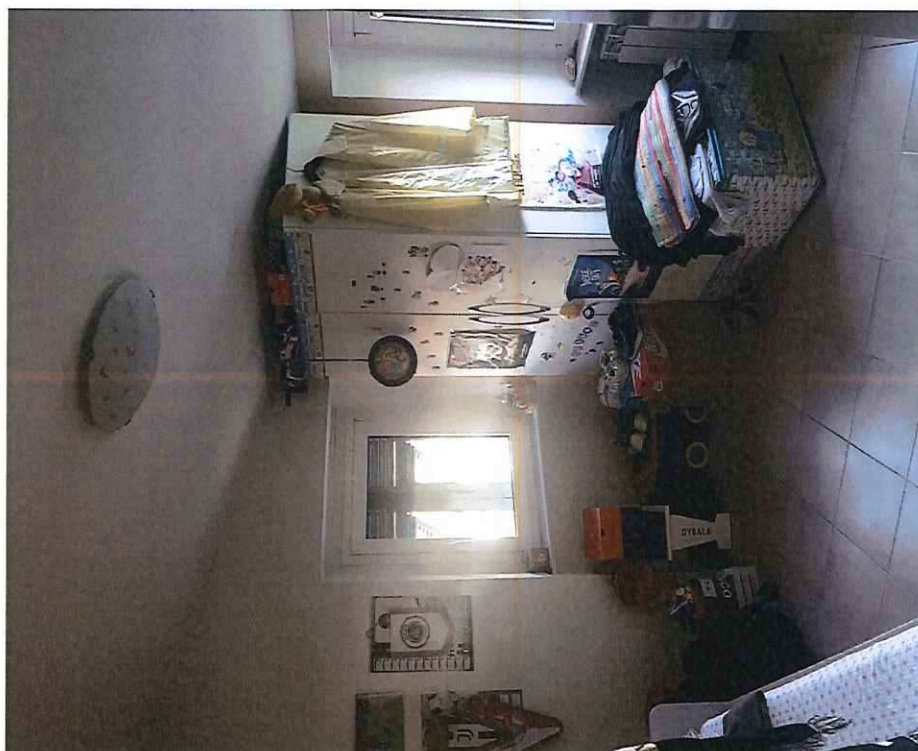


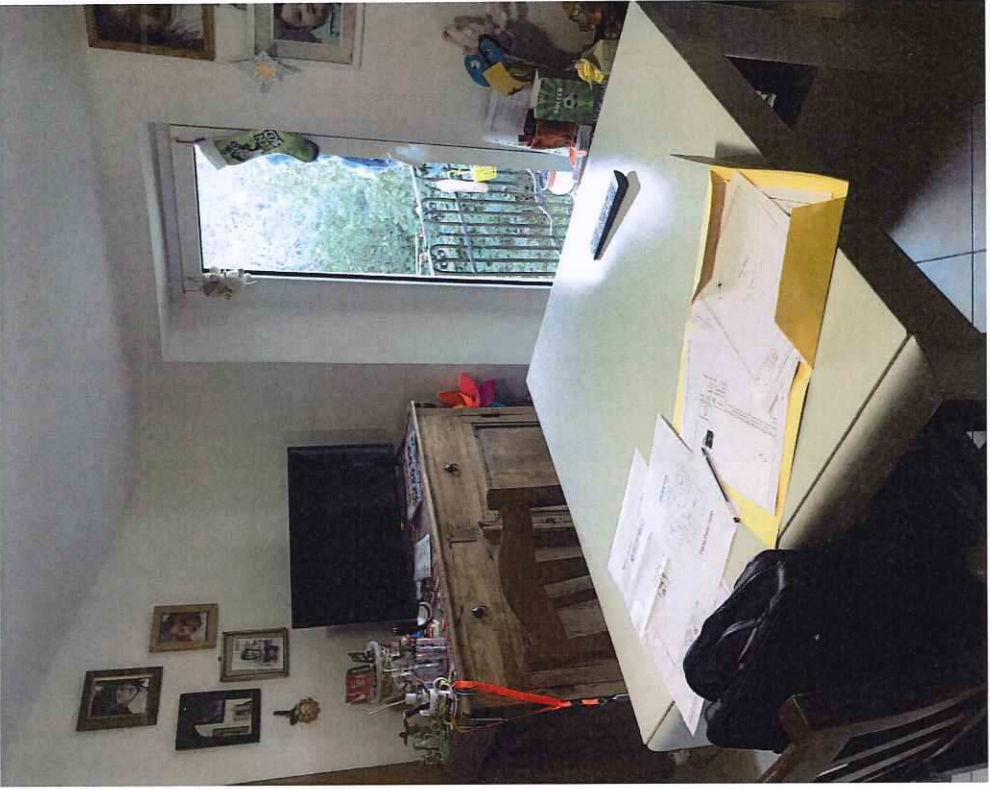
CANTINA VIA VALDELLORA 87





APPARTAMENTO VIA VALDELLORA 87 PIANO SECONDO





VANO COMPRESO NELL'APPARTAMENTO



RICOVERO ATTREZZI



TERRENI AGRICOLI



STIMA.

Come indicato in premessa, il criterio di stima è quello della scelta dei valori ricompresi nell'O.M.I. Pertanto, considerato che la Banca dati delle quotazioni immobiliari, anno 2022 secondo semestre per abitazioni di tipo economico con stato di conservazione "normale" varia da un minimo di € 1.000 ad un massimo di € 1.500,00 per immobili residenziali ; da € 1.200,00 a € 1.800,00 per box e per quanto riguarda i valori medi agricoli, di cui l'ultima tabella è riferita all'anno 2016; prendendo a riferimento le superfici indicate in visura catastale, lo scrivente conteggia come segue:

- **appartamento via L. Galvani 105**, piano secondo, superficie catastale mq. 76,00; valore O.M.I. scelto € 1.3000,00 = € 98.800,00/2 = **€ 49.400,00**
- **box auto via L. Galvani 5**, piano terra, superficie catastale mq. 17,00; valore O.M.I. scelto € 1.200,00 = € 20.400,00/2 = **€ 10.200,00**
- **cantina via Valdellora 87**, piano terra (o seminterrato), superficie catastale mq. 17,00; valore O.M.I. scelto € 333,00 (1/3 del minimo) = € 5.661,00/2 = **€ 2.830,50**
- **appartamento via Valdellora 87**, piano secondo, superficie catastale non indicata in visura. Dal rilievo eseguito risulta una superficie rilevata lorda di mq. 50,00; valore O.M.I. scelto € 1.100,00 = 55.000,00/2 = **€ 27.500,00**
- **vano singolo in via Valdellora 87**, erroneamente indicato al piano primo, ma di fatto al piano secondo, facente parte dell'appartamento di cui sopra, superficie catastale mq. 17,00; valore O.M.I. scelto € 1.100,00 (minimo) = € 18.700,00/2 = **€ 9.350,00**
- **deposito attrezzi via Valdellora snc**, piano terra, superficie catastale mq. 13,00; valore O.M.I. scelto € 333,00 (1/3 del minimo) = € 4.329,00/2 = **€ 2.164,50**
- **Terreno agricolo foglio 32 mappale 1076**, vigneto: mq. 577,00 x € 9,20 = € 5.308,40 x 3/4 = **€ 3.981,30**
- **Terreno agricolo foglio 32 mappale 245**, vigneto : mq. 550,00 x € 9,20 = € 5.060,00/2 = **€ 2.530,00**
- **Terreno agricolo foglio 32 mappale 242**, seminativo arborato: mq. 380,00 x € 4,00 = € 1.520,00/2 = **€ 760,00**
- **Terreno agricolo foglio 32 mappale 250**, uliveto/vigneto: mq. 200,00 x € 3,20 = € 640,00/2 = **€ 320,00**

Riepilogo valutazione :

Fabbricati = €. 101.445,00

Terreni = €. 7.591,30

La Spezia 20/03/2023

Ad evasione dell'incarico

Firmato digitalmente da

ANDREA DIMPORZANO

CN = DIMPORZANO ANDREA
O = Collegio dei Geometri di La
Spezia
T = Geometra
SerialNumber =
TINIT-DMPNDR59D02E463P
e-mail =
andrea.dimporzano@geopec.it
C = IT

Allegati:

- visura catastale
- planimetrie catastali
- planimetria sub. 4 non presente in banca dati
- tabella OMI
- tabella valori agricoli

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di LA SPEZIA (E463) provincia LA SPEZIA
Soggetto individuato	D'IMPORZANO Ivaldo (CF: DMPVLD36R24E463E) nato a LA SPEZIA (SP) il 24/10/1936

1. Immobili siti nel Comune di LA SPEZIA (Codice E463) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		32	204	36	2		A/3	4	3,5 vani	Totale: 76 m ² Totale escluse aree scoperte*: 75 m ²	Euro 361,52	VIA LUIGI GALVANI n. 105 Piano 2	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/06/2018 Pratica n. SP0041683 in atti dal 13/06/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7477.1/2018)

Totale: vani 3,50 Rendita: Euro 361,52

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'IMPORZANO Ivaldo nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	DMPVLD36R24E463E*	(99) Da verificare e
2	ROFFO Maria Carolina nata a LICCIANA NARDI il 08/08/1936	RFFMCR36M48E574R*	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 07/04/1998 Pubblico ufficiale INFANTINO Sede LEVANTO (SP) Repertorio n. 8434 - UR Sede LA SPEZIA (SP) Registrazione Volume 52 n. 530 registrato in data 24/04/1998 - ATTO DI RETTIFICA Voltura n. 2720.2/1998 in atti dal 29/05/1998			

2. Immobili siti nel Comune di LA SPEZIA (Codice E463) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		32	244	5	2		C/6	U	17m ²	Totale: 17 m ²	Euro 43,02 Lire 83.300	VIA LUIGI GALVANI n. 5 Piano T	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Totale: m² 17 Rendita: Euro 43,02

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	D'IMPORZANO Ivaldo nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	CODICE FISCALE DMPVLD36R24E463E*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	ROFFO Maria Carolina nata a LICCIANA NARDI il 08/08/1936	RFFMCR36M48E574R*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA Atto del 17/12/1997 Pubblico ufficiale PATANE' ROSARIO Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 58570 - COMPRAVENDITA Voltura n. 421.1/1998 in atti dal 10/11/1998			

3. Immobili siti nel Comune di LA SPEZIA (Codice E463) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		32	247	5	2		C/2	1	12m ²	Totale: 17 m ²	Euro 34,09	VIA VALDELLORE n. 87 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2019 Pratica n. SP0063375 in atti dal 17/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15549.1/2019)	

Totale: m² 12 Rendita: Euro 34,09

Intestazione degli immobili indicati al n.3

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	D'IMPORZANO Ivaldo nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	CODICE FISCALE DMPVLD36R24E463E*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con ROFFO MARIA CAROLINA
2	ROFFO Maria Carolina nata a LICCIANA NARDI il 08/08/1936	RFFMCR36M48E574R*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con D'IMPORZANO IVALDO
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/01/2004 Pubblico ufficiale CHIARANDINI Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 45147 registrato in data 10/02/2004 - COMPRAVENDITA Voltura n. 910.1/2005 - Pratica n. SP0013302 in atti dal 03/02/2005			

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2023

4. Immobili siti nel Comune di LA SPEZIA (Codice E463) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		32	247	4	2		A/5	3	3,5 vani		Euro 130,15 Lire 252.000	VIA VALDELLOLA n. 31 Piano 2	
2		32	1077		2		C/2	1	13m ²	Totale: 13 m ²	Euro 36,93	VIA VALDELLOLA n. SNC Piano T	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: vani 3,50 m² 13 Rendita: Euro 167,08

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	Immobile	Atto	Codice	Descrizione	
1	D'IMPORZANO Ivaldo	nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	DMPVLD36R24E463E*		(1) Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni
2	D'IMPORZANO Ivaldo	nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	DMPVLD36R24E463E*		(1) Proprieta' 1/2 bene personale
3	ROFFO Maria Carolina	nata a LICCIANA NARDI il 08/08/1936	RFFMCR36M48E574R*		(1) Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA Atto del 05/05/2006 Pubblico ufficiale CHIARANDINI FIAMMETTA Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 48300 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3194.1/2006 (Reperto PI di LA SPEZIA in atti dal 29/05/2006)

5. Immobili siti nel Comune di LA SPEZIA (Codice E463) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		32	247	7	2		A/5	3	1,0 vani	Totale: 17 m ² Totale escluse aree scoperte**: 17 m ²	Euro 37,18 Lire 72.000	VIA VALDELLOLA n. 87 Piano 1	

Totale: vani 1 Rendita: Euro 37,18



Direzione Provinciale di La Spezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2023

Data: 16/03/2023 Ora: 19.12.08 pag: 4 Segue

Visura n.: T411728/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'IMPORZANO Ivaldo nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	DMPVLD36R24E463E*	(1) Proprietà' 1/1 in regime di comunione dei beni con ROFFO MARIA CAROLINA
2	ROFFO Maria Carolina nata a LICCIANA NARDI il 08/08/1936	RFFMCR36M48E574R*	(1) Proprietà' 1/1 in regime di comunione dei beni con D'IMPORZANO IVALDO

DATI DERIVANTI DA Atto del 03/10/1994 Pubblico ufficiale CERONI Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 76299 - UR Sede LA SPEZIA (SP) Registrazione n. 2263 registrato in data 25/10/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6235. I/1994 - Pratica n. 2253 in atti dal 08/01/2001

6. Immobili siti nel Comune di LA SPEZIA (Codice E463) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	32	1076		-	VIGNETO 02	05 77		Euro 2,38	Euro 2,23	Tipo Mappale del 24/01/2006 Pratica n. SP0007719 in atti dal 24/01/2006 (n. 7719.1/2006)

Totale: Superficie .05.77 Redditi: Dominicale Euro 2,38 Agrario Euro 2,23

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'IMPORZANO Ivaldo nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	DMPVLD36R24E463E*	(1) Proprietà' 1/4 in regime di comunione dei beni
2	D'IMPORZANO Ivaldo nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	DMPVLD36R24E463E*	(1) Proprietà' 1/2 bene personale
3	ROFFO Maria Carolina nata a LICCIANA NARDI il 08/08/1936	RFFMCR36M48E574R*	(1) Proprietà' 1/4 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA Atto del 05/05/2006 Pubblico ufficiale CHIARANDINI FIAMMETTA Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 48300 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3194. I/2006 Reparto PI di LA SPEZIA in atti dal 29/05/2006

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2023

7. Immobili siti nel Comune di LA SPEZIA (Codice E463) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI DI CLASSAMENTO		REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	32	245		-	VIGNETO 02	05	50	Euro 2,27 Lire 4.400	Euro 2,13 Lire 4.125	Impianto meccanografico del 02/01/1976	

Totale: Superficie .05.50 Redditi: Dominicale Euro 2,27 Agrario Euro 2,13

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	D'IMPORZANO Ivaldo nato a LA SPEZIA il 24/10/1936			
2	ROFFO Maria Carolina nata a LICCIANA NARDI il 08/08/1936		RFFMCR36M48E574R*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con ROFFO MARIA CAROLINA
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 19/01/2004 Pubblico ufficiale CHIARANDINI FIAMMETTA Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 45147 - COMPRAVENDITA ***IL TERRENO CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 32 MAPPALE 245 RISULTA ANCORA INTESATO ALLA SIGNORA ERMINIA ALBANI NATA A LA SPEZIA IL 30 GENNAIO 1897 USUFRUTTUARIA DI 1/3 (RIUNIONE DI USUFRUTTO IN CORSO DI VOLTURA), E ALLA SIGNORA SAURA D'IMPORZANO, DECEDUTA IL 22 OTTOBRE 1993, DENUNZIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA A LA SPEZIA ALN.62 VOL.1024. Nota presentata con Modello Unico n. 757.1/2004 Reparto PI di LA SPEZIA in atti dal 10/02/2004				

8. Immobili siti nel Comune di LA SPEZIA (Codice E463) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI DI CLASSAMENTO		REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	32	242		-	SEMIN ARBOR 02	03	80	Euro 2,75 Lire 5.320	Euro 2,36 Lire 4.560	Impianto meccanografico del 02/01/1976	
2	32	250		-	ULIV VIGNET 02	02	00	Euro 1,24 Lire 2.400	Euro 0,93 Lire 1.800	Impianto meccanografico del 02/01/1976	

Totale: Superficie .05.80 Redditi: Dominicale Euro 3,99 Agrario Euro 3,29



Direzione Provinciale di La Spezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2023

Data: 16/03/2023 Ora: 19.12.08 pag: 6 Fine

Visura n.: T411728/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'IMPORZANO Ivaldo nato a LA SPEZIA il 24/10/1936	DMPVLD36R24E463E*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	ROFFO Maria Carolina nata a LICCIANA NARDI il 08/08/1936	RFFMCR36M48E574R*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA Atto del 03/10/1994 Pubblico ufficiale CERONI Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 76299 - Voltura n. 3688.1/1994 in atti dal 06/12/1994			

Totale Generale: vani 8 m² 42 Rendita: Euro 642,89

Totale Generale: Superficie .17.07 Redditi: Dominicale Euro 8,64 Agrario Euro 7,65

Unità immobiliari n. 10

* 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).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: LA SPEZIA

Comune: LA SPEZIA

Fascia/zona: Semicentrale/VALDELLORA, EX AREA IP, VIA VAILUNGA, VIA FONTEVIVO LOC CENTO

Codice di zona: C4

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1500	L	5	7,5	L
Box	NORMALE	1200	1800	L	5,5	8	L
Posti auto scoperti	NORMALE	650	900	L	3,5	4,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1650	2400	L	5,5	7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 16/02/2016

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1				REGIONE AGRARIA N°: 2			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	5900,00				5900,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	8800,00				8800,00			
BOSCO MISTO	5900,00				5900,00			
FRUTTETO					35500,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2000,00				2000,00			
PASCOLO	2500,00				2500,00			
PASCOLO ARBORATO	2500,00				2500,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2500,00				2500,00			
PRATO	6000,00				6000,00			
PRATO ARBORATO	6000,00				6000,00			
PRATO IRRIGUO	15000,00							
SEMINATIVO	15000,00				20000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	20000,00	SI	SI		23000,00	SI	SI	
SEMINATIVO IRRIGUO	21000,00				24000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 16/02/2016

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA 1 ALTO VARA Comuni di: CARRO, SESTA GODANO, MAISSANA, ROCCHETTA DI VARA, VARESE LIGURE, ZIGNAGO				REGIONE AGRARIA N°: 2 REGIONE AGRARIA 2 MEDIO VARA Comuni di: BEVERINO, BOLANO, BORGHETTO DI VARA, BRUGNATO, CALICE AL CORNOVIGLIO, CARRODANO, FOLLO, PIGNONE, RICCO D GOLFO D SPEZIA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	27000,00				24000,00			
ULIVETO	17600,00				29500,00			
ULIVETO VIGNETO	17600,00				29500,00			
VIGNETO	17600,00				49000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Publicazione sul BUR

n.1 del 16/02/2016

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3				REGIONE AGRARIA N°: 4			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	147000,00							
BOSCO CEDUO	5900,00				5900,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	8800,00				8800,00			
BOSCO MISTO	5900,00				5900,00			
CANNETO					13000,00			
FRUTTETO					73000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2000,00				2000,00			
ORTO ARBORATO IRRIGUO	118000,00							
ORTO IRRIGUO	118000,00				118000,00			
PASCOLO	2500,00				2500,00			
PASCOLO ARBORATO	2500,00				2500,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2500,00							
PRATO	6000,00							
SEMINATIVO	23000,00				12000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	26000,00				38000,00			
					40000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Publicazione sul BUR

n.1 del 16/02/2016

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3				REGIONE AGRARIA N°: 4			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO	27000,00				57000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	27000,00				64000,00	SI	SI	
ULIVETO	35000,00				38000,00			
ULIVETO VIGNETO	35000,00				32000,00			
VIGNETO	110000,00	SI	SI		92000,00			
VIGNETO IRRIGUO	110000,00							

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 313



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

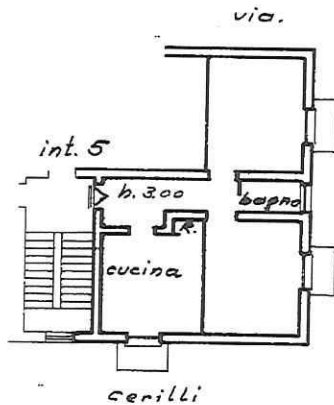
L. DEL RE. LEGGE 15 APRILE 1939, N. 632

Planimetria dell'immobile situato a La Spezia via A. Volta 101
Ditta Picci Maria in Ferrari
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di La Spezia

32 - 204 - 36

418666

PIANO secondo int. 4



A.
V
o
l
t
a

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal geometra
N. Toracca
Iscritto all'Albo de geometri
della Provincia di La Spezia
DATA 30 marzo 1961
Firma [Signature]

ipart 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2023 - Comune di LA SPEZIA (E-463) - Foglio 32 - Particella 204 - Subalterno 36 - VIA LUIGI GALVANI n. 105 Piano 2

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

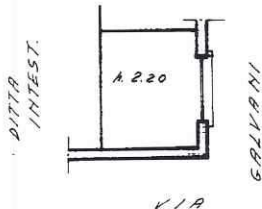
Lire
15

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LA SPEZIA Via GALVANI N. 5
Ditta CORTESIA ANTONIO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LA SPEZIA

MOD. 1 N. 1163158
FOGLIO 8 MAPP. NN. 244-348

DITTA INTEST.



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
NATALE TORACCA
Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di LA SPEZIA
DATA 10-5-1972
Firma: Natale Toracca

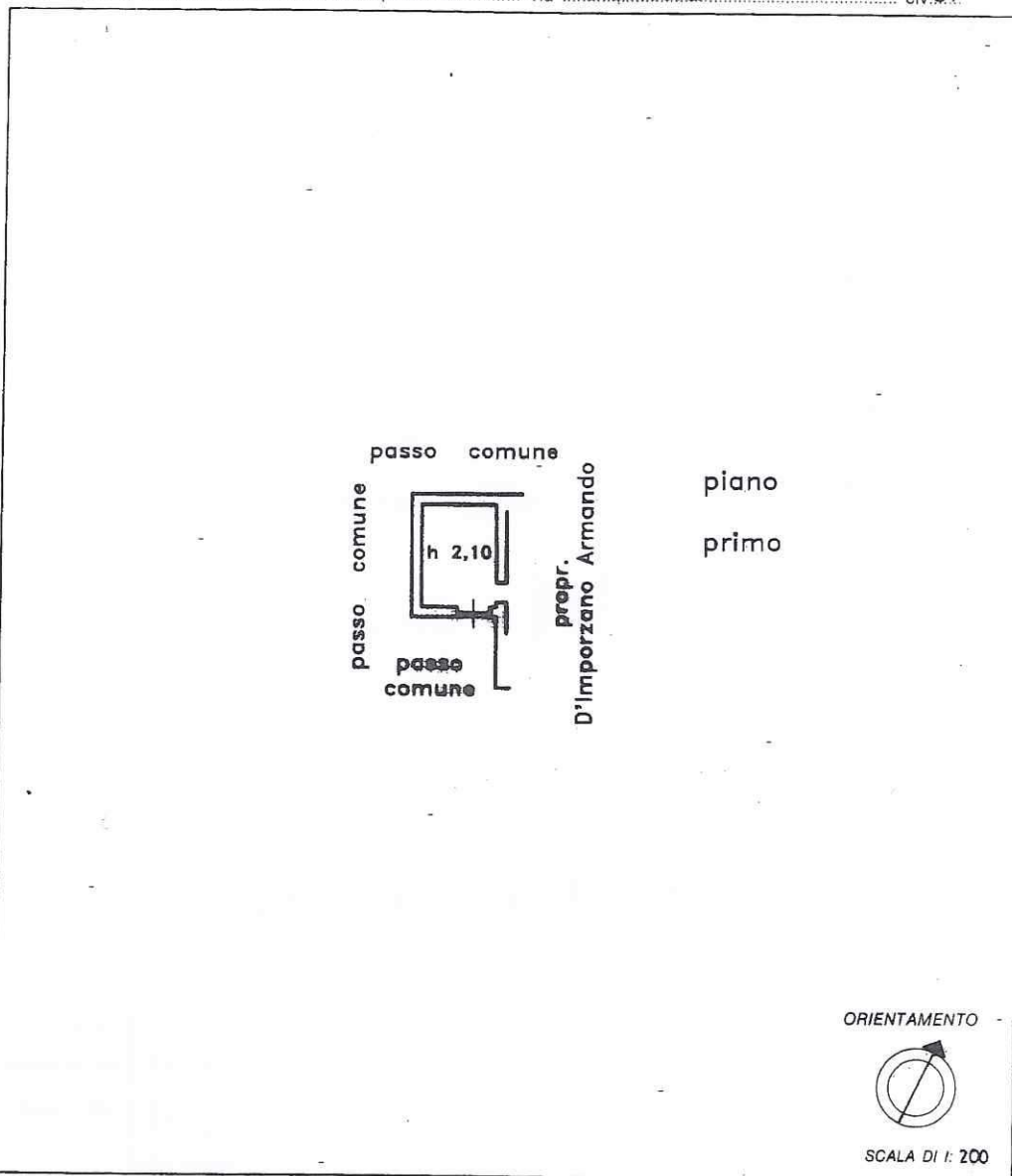


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

500

Planimetria di U.I.U. in Comune di La Spezia via Valdellora civ. 87



Dato: Istituto Penale - Area delle Oss. P.V.

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 n. 32
 sub 247

Compilata dal Geometra
 (Titolo, cognome e nome)
Pasini Lorena
 Iscritto all'albo dei Geometri
 della provincia di La Spezia n. 1090
 data Firma P. Pasini



RISERVATO ALL'UFFICIO

4029

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

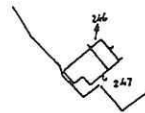
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

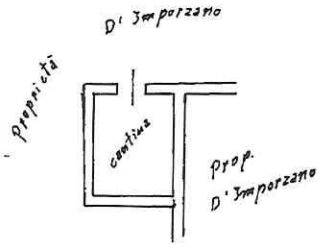
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di La Spezia Via V. della M. 27
Ditta D'Imperzano Giuseppe nato a La Spezia il 27.2.1896
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di La Spezia



parte del Mappale 247 F2



Piano Terreno
h=



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geom. Malanga Pasquale
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di La Spezia

DATA 19-2-1974

Firma: Malanga Pasquale



ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

invari 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2023 - Comune di LA SPEZIA(E463) - < Foglio 32 - Particella 247 - Subalterno 5 >
VIA VALDELLORA n. 87 Piano T

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
La Spezia**

Dichiarazione protocollo n. SP0008805 del 27/01/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di La Spezia

Via Valdellora

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 1077

Subalterno:

Compilata da:

D'imporzano Andrea

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. La Spezia

N. 868

Scheda n. 1

Scala 1:100



Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2023 - n. T415458 - Richiedente: DMPNDR59D02E463P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2023 - Comune di LA SPEZIA(E463) - < Foglio 32 - Particella 1077 - Subalterno >
VIA VALDELLORA n. SNC Piano T

