

## COOPERATIVA SERENA a.r.l.

Via Borghi nc 62, Taggia (IM)

### RELAZIONE PERITALE SUL VALORE IMMOBILIARE DEI BENI DI PROPRIETA' SITI NEI COMUNI DI TAGGIA E DI COSTARAINERA (IM)

#### MANDATO

In data 04/09/2023 il dott. Silvio Maiga, nella sua qualità di Commissario Liquidatore della Cooperativa Edilizia Serena a.r.l. sedente in Taggia via Borghi nc 62, in liquidazione coatta, mi richiedeva di definire il più probabile valore di mercato o valore venale dei beni di proprietà della Cooperativa stessa siti in Taggia (IM) Palazzo Curlo Spinola (parte), area esterna del Palazzo, interrato in via Arginatura e in Costarainera (IM) , in via Paorelli nc 43/1.

A fronte di tale mandato, il sottoscritto dott.ing. Franco Formaggini, libero professionista con studio in Sanremo via A. Volta 181/1, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia Imperia con il numero 268, effettuava le necessarie indagini e raccoglieva gli elementi occorrenti per redigere la presente relazione di stima.

#### PREMESSA

Per semplicità di consultazione e vista anche la complessità dell'incarico affidato, la presente relazione viene strutturata in due distinte parti:

– PARTE PRIMA

descrizione e valutazione dei beni costituiti dai mappali di proprietà facenti parte del Palazzo Curlo Spinola in Taggia e del terreno esterno a lato Sud del Palazzo,

– PARTE SECONDA

descrizione e valutazione dei beni costituiti da un interrato in Taggia facente

parte di un immobile in via Arginatura e da due alloggi, box auto, depositi e cantine facenti parte di un complesso immobiliare in via Paorelli nc 43/1 del comune di Costarainera.

Con lo stesso criterio ogni relazione riporterà in allegato quanto trattato nella stessa. Le due relazioni, parte prima e parte seconda, verranno esposte come due distinte relazioni peritali al fine di consentire alla Committenza, se del caso, di attuare procedimenti separati .

Si precisa inoltre che quanto a seguito costituito dalle due relazioni a se stanti comprese di relativi allegati, è composto da:

- 56 pagine per quanto riguarda la parte prima relativa ai beni in Taggia, Palazzo Curlo Spinola e terreno a Sud,
- 37 pagine per quanto riguarda la parte seconda, relativa ai beni in Taggia e Costarainera,

per un totale di 95 pagine comprese le due pagine iniziali di mandato e premessa.

ASTE GIUDIZIARIE.it

dott.  
**Franco Formaggini**  
Ingegnere

Albo degli  
Ingegneri  
della Provincia  
di Imperia  
N° 260

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

## PARTE PRIMA

RELAZIONE PERITALE SUL VALORE IMMOBILIARE DEI BENI SITI NEL COMUNE DI TAGGIA, PALAZZO CURLO SPINOLA, DI PROPRIETA' DELLA COOPERATIVA EDILIZIA SERENA a.r.l.

### DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

#### PALAZZO CURLO-SPINOLA

Come scritto nel mandato, i beni in esame si trovano nel comune di Taggia e sono costituiti da più subalterni di un Palazzo d'Epoca denominato Palazzo Curlo-Spinola e da un lotto di terreno meglio a seguito descritto posto a lato Sud del Palazzo. A tale proposito è da rilevare che il Palazzo Curlo-Spinola è anche di proprietà del Consorzio il Cammino Soc. Coop. Sociale Società Cooperativa Sociale sedente in Sanremo via Valle Armea 139, anch'esso in liquidazione coatta.

Come detto innanzi, i beni di proprietà nel comune di Taggia consistono in una parte delle superfici interne di Palazzo Curlo-Spinola.

Il Palazzo di antica epoca, sito in angolo tra la via Mameli e la via Curlo, si trova al limite inferiore del Centro Storico di Taggia, centro a prevalenza medioevale piuttosto esteso e ricco di edifici di notevole interesse storico.

Il Palazzo è stato dichiarato:

- di importante interesse con provvedimento Ministeriale ex lege 1089/1939 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. in data 05/07/1954 e notificato il 23/06/1954,
- di importante interesse con provvedimento Ministeriale ex lege 364/1909 e notificato il 23/09/1937.

Il Palazzo venne costruito agli inizi dell'anno 1702 per volontà del Marchese Giovanni

Albo degli  
Ingegneri  
della Provincia  
di Imperia  
N° 200  
dott.  
Franco Formaggini  
Ingegnere

Pastorelli; alla sua morte i lavori proseguirono a cura del Nobile Pietro Curlo la cui figlia si unì in matrimonio con il Marchese Spinola.

Da qui il Palazzo prese l'odierna denominazione di Curlo-Spinola.

L'edificio si contraddistingue per la sua facciata con portale monumentale ed al suo interno si evidenziano grandi spazi quali ad esempio, gli scaloni ed il salone che si affaccia sulla strada con una balconata.

Negli anni il Palazzo ha avuto molteplici destinazioni, civili, militari e religiose ed in oggi risulta prevalentemente a destinazione residenziale.

La costruzione si sviluppa in cinque livelli di cui l'inferiore in posizione semi interrata. Il corpo di fabbrica principale prospetta sulla via Curlo, il corpo avanzato centrale e l'ala di levante sono stati completati e si presentano con aspetto omogeneo, architettonicamente individuabile e di buon livello, con quattro archi gotici a conci bordati di pietra nera, un loggiato al piano nobile ed elementi architettonici di pregevole finitura sulle facciate.

I piani sono collegati verticalmente da un ampio scalone posto in posizione planimetrica centrale, a rampe separate a tenaglia e con alzate ridotte e quindi di comoda percorrenza, e da altre due scale di servizio nei corpi laterali.

I solai prevalentemente sono a volta con struttura portante lignea.

L'atrio principale presenta ancora decorazioni pittoriche che evidenziano i pilastri di imposta e le volte del soffitto.

Nel corso degli anni sono state effettuate alcune variazioni delle partiture interne legate agli utilizzi che in allora si ritenevano da farsi. Infatti, il Palazzo risulta frazionato in numerosi subalterni in categorie catastali A e C, frazionamenti che hanno portato a realizzazioni di ribassi di soffitti, nuovi tramezzi, eliminazione di altri, rifacimenti di intonaci, pavimentazioni ed altro di tipo minore dal punto di vista urbanistico edilizio ma rilevanti dal punto di vista del vincolo puntuale di cui ai provvedimenti Ministeriali sopra citati.

Deve comunque aggiungersi che l'aspetto esterno del Palazzo non ha subito alcun tipo di variazione e così dicasi per la sua struttura portante verticale ed orizzontale conservando con ciò le caratteristiche di Palazzo antico e nobiliare.

Al piano seminterrato i locali si presentano, internamente, privi di intonaco, con muratura in pietra a vista e di forma grezza, e di pavimentazione e di serramenti.

Ad oggi il Palazzo è in stato di degrado assai avanzato con continuo e costante effetto di deterioramento non solo dei pochi affreschi esistenti, (quasi non più visibili e deteriorati irrimediabilmente), ma anche degli elementi portanti non verticali ma orizzontali quali solai in legno e canniccio soggetti a percolamento di acque meteoriche a seguito del crollo di discrete porzioni della copertura a falde inclinate.

L'intero Palazzo, comprese anche le parti di questo non di proprietà della Cooperativa Serena a.r.l., è del tutto inutilizzabile ed inabitabile ed in alcune parti è soggetto a possibili crolli di stucchi, di modanature, di parti di solaio e/o di copertura.

Solo, ad esempio, si può citare l'ampio salone al primo piano che ha copertura a volta centinata con struttura portante costituita da elementi in legno del tutto deteriorati.

Tale parte è in fase avanzata di crollo in quanto la copertura a falde soprastante è a sua volta crollata internamente e quindi durante i periodi di piovosità, in oggi spesso di discreta portata, è soggetta a ulteriore indebolimento delle parti laterali ancora facenti parte di ciò che resta della volta.

Aggiungo, anche se pare inutile in quanto penso di avere già sufficientemente scritto in merito allo stato manutentivo, che all'interno del Palazzo non esistono impianti di alcun tipo se non tracce di impianti elettrici ovviamente non più funzionanti né tanto meno a norma.

## **DATI CATASTALI DEI SUBALTERNI DI PROPRIETA'**

### **PREMESSA**

I certificati catastali citano, per identificare i piani del palazzo, sigle che non corrispondono alla effettiva posizione del piano così come indicata nelle planimetrie in allegato, planimetrie che corrispondono alla esatta partitura del palazzo.

Riporto quindi a seguito l'identificativo catastale e l'identificativo sulle planimetrie allegate, questo per non creare confusione nella lettura dei dati:

- Catasto piano "S1" corrispondente sulle planimetrie al piano "TERRENO"
- Catasto piano "T" corrispondente sulle planimetrie al piano "INTERMEDIO TRA PRIMO E SECONDO"
- Catasto piano "2°" corrispondente sulle planimetrie al piano "TERZO"

– Catasto piano “ 3° ” corrispondente sulle planimetrie al piano “QUARTO”

A seguito riporto i più significativi dati catastali con, tra parentesi, l'esatta identificazione del piano di riferimento.

I beni di proprietà sono censiti al Catasto Fabbricati/Terreni del Comune di Taggia e sono identificati come segue:

### **catasto fabbricati F°22 mapp. 399**

#### **via Curlo nc 3**

- p. S1 (terra), sub 1, cat. C/6, cl. 1, sup. mq 106, rend. € 204,52, (rimessa)
- p. S1 (terra), sub 41, cat. C/2, cl. 4, sup. mq 237, rend. € 466,05, (magazzino)

#### **vico Banchemo**

- p. S1 (terra), sub 10, cat. C/2, cl. 1, sup. mq 19, rend. € 15,49, (cantina)
- p. S1 (terra), sub 11, cat. C/2, cl. 1, sup. mq 36, rend. € 18,59, (cantina)
- p. S1 (terra), sub 12, cat. C/2, cl. 4, sup. mq 26, rend. € 37,18, (cantina)
- p. S1 (terra), sub 13, cat. C/6, cl. 1, sup. mq 83, rend. € 195,22, (rimessa)

#### **via Curlo nc 3**

- p.T (interm. 1°/2°), sub 45, cat. C/2, cl. 6, sup. mq 182 rend. € 476,69 (magazzino)  
(il sub 45 deriva dalla soppressione del sub 38 e conseguente frazionamento )
- p.T (interm. 1°/2°), sub 46, cat. F/4, unità in corso di definizione  
(il sub 45 deriva dalla soppressione del sub 38 e conseguente frazionamento )
- p. 2° (terzo), sub 30, cat. A/5, cl. 4, vani 5, rend. € 139,44, (alloggio)
- p. 3° (quarto), sub 34, cat. A/5, cl. 2, vani 1, sup. mq 11, rend. € 20,14, (alloggio)
- p. 3° (quarto), sub 35, cat. A/5, cl. 1, vani 1, rend. € 17,04, (alloggio)
- p. 3° (quarto), sub 36, cat. A/5, cl. 2, vani 1, rend. € 20,14, (alloggio)

### **catasto terreni F°22**

#### **via G. Mameli**

- mapp. 585, cat. F/1 in corso di definizione, sup. mq 497 (calcolata da mappa catast.)
- mapp. 400, orto irr. flor., cl.1, sup. mq 1384, redd. dom. € 417,43, agr. € 122,23
- mapp. 558, orto irr. flor., cl.1, sup. mq 1386, redd. dom. € 121,69, agr. € 32,21

- mapp. 559, orto irr. flor., cl.1, sup. mq 1610, redd. dom. € 141,35, agr. € 37,42
- mapp. 570, area urbana sup. mq 23
- mapp. 571, area urbana sup. mq 38
- mapp. 572, orto irr. flor., cl.1, sup. mq 51, redd. dom. € 4,48, agr. € 1,19



## STATO URBANISTICO EDILIZIO

### PALAZZO CURLO-SPINOLA

In merito alla regolarità edilizia del bene, come si è prima scritto, il Palazzo è risalente all'anno 1707 e sullo stesso, come anche facilmente visibile, non sono state effettuate operazioni di tipo urbanistico edilizio che possano avere compromesso lo stato architettonico sia interno che esterno.

L'intero Palazzo in oggi, come peraltro nei tempi passati, è soggetto a vincolo puntuale della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali della Regione Liguria di cui al D.lgs. 42/04 e ss. mm. art. 10 e quindi non sono possibili operazioni di tipo edilizio urbanistico se non a mezzo di precisa Autorizzazione rilasciata dall'Ente sovraordinato in questa comprese anche le eventuali variazioni interne.

### TERRENO DI PROPRIETA' LUNGO VIA MAMELI

Il Comune di Taggia è dotato di vigente Piano Urbanistico Comunale, (PUC), che definisce i mappali interessati in ambito urbano di conservazione e, più precisamente, in "*Ambito Storico di Conservazione di Taggia, AC1*".

La definizione dell'ambito definisce chiaramente gli obiettivi del PUC vigente che, sinteticamente, portano ad una conservazione ed incentivazione del tessuto storico e degli edifici di pregio esistenti, recupero di aree degradate sia interne che lungo i bordi del centro storico ed altro che, come scritto, mira anche ad un recupero degli edifici monumentali e di quello che viene nominato con ragione "*Sistema Palazzi Taggiaschi*". Proprio con tale obiettivo, ad esempio, sulle tavole di PUC relative ai servizi, è stata definita la realizzazione di un sistema di risalita meccanizzato per il miglioramento della accessibilità al centro storico con partenza a lato Nord/Ovest dei mappali in oggetto che, così come anche scritto sulla tavola dei servizi, costituirebbero "aree di sosta" relative alla realizzazione del sistema meccanizzato di risalita. Sulle stesse tavole si riporta l'area costituita dai mappali di proprietà della

Coop. Serena come area di parcheggio con la sigla F8-P .

Se poi si legge la relazione di PUC che definisce i “*Temi e Risorse del Centro Storico di Taggia*”, Documento degli Obbiettivi, a pag. 14 viene indicata la perimetrazione in rosso di un’area, (contenete anche i mappali di interesse), che prevede, tra l’altro, la realizzazione di un parcheggio pubblico.

È da notare che non si capisce, per un problema di grafia, se si intende un parcheggio interrato od a raso. Sulla descrizione dell’intervento previsto pare essere di tipo interrato in quanto si parla di rampa di accesso ed altro.

È inoltre da notare che, secondo il vigente Piano di Bacino, il terreno in oggetto è indicato come Fascia A con tempo di ritorno T=50 anni, questo a significare la vicinanza del torrente Argentina e del rio a Nord di adduzione al torrente che, seppur di portata minima, può causare allagamenti al terreno già in oggi utilizzato come parcheggio pubblico. Ovviamente è possibile realizzare un parcheggio anche interrato ma dovrà essere richiesta una opportuna Autorizzazione legata al vincolo Idrogeologico e quindi dovranno essere progettati interventi di mitigazione del rischio. Dal punto di vista paesaggistico, il terreno è sottoposto a vincolo Paesaggistico di cui al D.lgs. 42/04 e ss.mm. art. 126 per qui dovrà essere richiesta, per tale utilizzo e conseguente trasformazione dei suoli, la necessaria Autorizzazione Paesaggistica che , come anche indicato sulla tavola degli obbiettivi, dovrà prevedere una sistemazione del suolo idonea al contesto .

## **DEFINIZIONE DEL CRITERIO DI STIMA**

### PREMESSA

Al fine di operare una stima che possa partire da dati definibili “*certi*” seppur con le variazioni legate al luogo, allo stato dell’immobile, alla esposizione ed altro, ho ritenuto di consultare i dati riportati sulle valutazioni dei beni immobiliari definite dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare edito dall’Agenzia delle Entrate.

Ritengo che tali dati, sia per i fabbricati che per i terreni, siano più congrui di quelli discendenti da una possibile indagine presso operatori del settore anche perché, a mio parere, in oggi i valori venali degli immobili risentono ancora delle variazioni in negativo che il mercato diversi anni orsono ha imposto a fronte della nota crisi del settore.

Per definire i valori di base dei terreni ho esaminato la tabella edita dalla Commissione Provinciale per le Espropriazioni di Imperia che indica i valori agricoli medi della Regione Agraria n°4 di cui fa parte la zona di competenza. La tabella è relativa all'anno 2019 e quindi ho apportato correttivi legati alla variazione ISTAT dalla data del gennaio 2019 a quella del maggio 2023.

Per Palazzo Curlo-Spinola ho seguito lo stesso criterio ovviamente con tabelle valori relative alla zona di Taggia. Le tabelle che riporto in allegato e dalle quali ho ricavato i valori base sono relative alla destinazione residenziale ed alla destinazione commerciale/magazzini.

Sono perfettamente consapevole, come scriverò a seguito, che i valori riportati sulle tabelle nel caso specifico di Palazzo Curlo-Spinola siano da considerarsi del tutto orientativi in quanto lo stato di conservazione del Palazzo è veramente pessimo e quindi verrebbe spontaneo definire il valore commerciale delle parti in proprietà con il criterio "a corpo". Ritengo però che una valutazione a costo unitario possa essere "tentata" tenendo conto di quanto sono i valori medi di tabella, di quanto occorre per ristrutturare, di quanto può essere ricavato da una vendita. Di questo tratterò nella definizione dei valori commerciali.

## **RICAVO DEL VALORE VENALE DEI BENI**

### **PALAZZO CURLO-SPINOLA**

Come scritto innanzi, il Palazzo Curlo-Spinola da tempo versa in condizioni definibili pessime; tutte le aree di proprietà sono in avanzato stato di deterioramento non solo legato alla condizione degli intonaci e pavimenti ma anche e soprattutto legato allo stato intrinseco delle murature ed allo stato degli elementi orizzontali quali voltini, volte e solai orizzontali.

Il tutto aggravato dalle copiose infiltrazioni di acque meteoriche che avvengono a seguito di crolli localizzati di ampia superficie della copertura a falde inclinate, crolli che si sono verificati a fronte del deterioramento ormai avanzato delle strutture lignee primarie e secondarie. Dal punto di vista strutturale non si notano problematiche di rilievo e quindi, dal punto di vista statico, il Palazzo non denota pericoli se non cedimenti localizzati di modeste parti, (ad esempio al primo piano dello scalone centrale), od altro poco rilevante interesse strutturale.

Diversa è la condizione di risposta alle sollecitazioni provenienti da un sisma, seppur di bassa magnitudo, risposta che sarebbe sicuramente negativa; si renderebbero quindi necessarie opere di adeguamento sismico al fine di creare contrasto alle azioni di tipo orizzontale e sussultorio.

Ho espresso quanto sopra, seppur sommariamente ed anche ripetendomi, per evidenziare il fatto che valutare in oggi un bene di tale importanza storica ma in stato di avanzato degrado e necessitante, per il suo riutilizzo, di lavori importanti, è assai difficile e porta ad una sottostima delle porzioni in proprietà.

Come ho scritto in precedenza, a prima esamina e proprio per la difficoltà di definire un importo unitario da applicare alle varie superfici, si potrebbe definire un importo "a corpo" ma proprio per rispondere compiutamente al mandato e definire valori che possano esse congrui con la realtà, ho ritenuto di considerare quanto potrebbe valere il bene ristrutturato dalla Proprietà inserendo il valore più congruo indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Tengo anche a precisare che tale valore viene definito, come si legge in tabella, per manutenzione di tipo conservativo normale e che, visto lo stato del bene, non è assolutamente possibile applicare il valore suggerito come massimo.

È necessario quindi utilizzare un criterio che possa portare ad un possibile valore commerciale tramite una analisi, anche sommaria, dei costi che la Proprietà dovrebbe sostenere per la ristrutturazione tendente alla messa in vendita delle varie porzioni immobiliari, in questi compresa l'incidenza degli oneri discendenti dell'assunzione di un finanziamento da parte di un Istituto di Credito.

Devono inoltre essere anche considerati i costi che in oggi devono necessariamente essere affrontati per la messa in sicurezza del Palazzo che, come scritto innanzi, aggetta sulle vie pubbliche e quindi ha necessità di verifiche, opere di protezione e lavorazioni per arrestare il degrado, opere e lavorazioni del tutto continue ed assai onerose.

Solo, ad esempio, sono già stati sostenuti costi proprio per mettere in opera impalcature di generale protezione e protezioni specifiche per la caduta di materiali di colmo, di bordo e di porzioni di aggetti, costi del tutto improduttivi ma necessari ed indispensabili per la pubblica sicurezza.

Partendo da queste considerazioni e sulla base delle superfici dei vari subalterni,

(vedi tabella dei subalterni e delle superfici), ho redatto le due tabelle di valutazione, quella per le superfici destinate ad abitazione e quella per le superfici a destinazione magazzini e simili, sulle quali vengono riportati i costi di ristrutturazione, quelli ipotizzabili per garantire la sicurezza, il possibile valore OMI a ristrutturazione avvenuta ed il risultante valore discendente dalla differenza tra il valor OMI e l'importo sostenuto per ristrutturare.

Tale differenza a mio parere costituisce il vero e proprio valore commerciale del bene in stima, valore che può essere incrementato, come in realtà ho fatto, dal valore storico del Palazzo, valore che non è definibile come entità materiale ma che, fuori di dubbio, costituisce un valore aggiunto per un possibile futuro compratore della generica unità immobiliare.

I costi sono stati definiti a incidenza percentuale sui possibili costi di ristrutturazione in base all'esperienza professionale dello scrivente in quanto non è stata operata una vera e propria preventivazione delle opere da farsi.

Le tabelle di valutazione riportano quindi le seguenti voci:

a) Il presunto costo di ristrutturazione.

Questo costo varia per la destinazione d'uso delle superfici da ristrutturare e non è da intendersi come vero e proprio costo finale di ristrutturazione in quanto è da intendersi come il costo delle operazioni edilizie per "rifare" il bene. Intendo precisare che tale "costo" è stato definito per una ristrutturazione definibile di livello medio per le abitazioni mentre per i magazzini di livello medio basso con rifiniture consone al tipo di destinazione d'uso.

b) I costi discendenti sia dalla ristrutturazione delle parti condominiali che quelli necessari per rifare le parti di copertura crollate e quelle che stanno per crollare.

Sono questi costi definiti "*in quota parte*" in quanto il Palazzo è di proprietà anche di altro Soggetto e quindi tali costi dovrebbero necessariamente essere definiti di competenza a fronte della definizione millesimale delle proprietà. Nel caso attuale non esiste suddivisione millesimale e quindi, dopo sopralluoghi e visione dello stato delle parti condominiali, ho ritenuto congruo indicare in tabella le possibili incidenze.

c) Il costo per la messa in sicurezza del Palazzo.

La necessità di affrontare tale costo è già stata descritta innanzi; desidero solo

ribadire che è sicuramente da considerare come facente parte del costo di ristrutturazione anche perché è comunque da sostenere in quanto la necessità di mettere in sicurezza il Palazzo è del tutto impellente e questo non solo per una attenta osservazione del fabbricato ma anche per Ordinanze Sindacali già emesse ed alle quali le due proprietà hanno immediatamente risposto con la esecuzione di opere di importo rilevante, (basti pensare all'incidenza della fornitura e messa in opera di tutti i ponteggi laterali). Quindi anche se la ristrutturazione avvenisse tra diversi anni, questo costo dovrebbe essere considerato comunque come preliminare alla vera e propria ristrutturazione e quindi facente parte della stessa. Aggiungo infine che l'importo inserito in percentuale sui costi di ristrutturazione ipotizzati è anche stato definito in base ai costi sino ad oggi affrontati per la esecuzione di tali lavori.

- d) Una serie di costi che fanno parte dell'intera operazione edilizia quali gli oneri professionali, gli imprevisti, (possibili sicuramente visto lo stato dell'immobile e la discreta impossibilità di visionare compiutamente certe aree), e l'utile dell'Impresa esecutrice dei lavori.
- e) L'onere discendente dall'assunzione di un finanziamento per potere fare fronte all'impegno finanziario. Quanto riportato in tabella discende da colloquio con operatori del settore, in quanto non di mia competenza, operatori ai quali ho espresso tale possibile necessità e dai quali ho appreso i possibili tassi di interesse per una durata del mutuo pari ad anni dieci.

L'insieme di questi costi ha formato il vero e proprio costo di costruzione che riporto a seguito:

- destinazione residenziale
  - costo di ristrutturazione, (operazioni edilizie), €/mq 1.080,00
  - totale costo di ristrutturazione, comprese le operazioni edilizie e le opere legate alla messa in sicurezza ed altre), €/mq 1.587,11
- destinazione magazzini e simili
  - costo di ristrutturazione, (operazioni edilizie), €/mq 750,00
  - totale costo di ristrutturazione, comprese le operazioni edilizie e le opere legate alla messa in sicurezza ed altre), €/mq 1.076,92

In merito ai costi di ristrutturazione ritengo di dovere precisare quanto segue rimandando anche ad alcune considerazioni in merito riportate all'ultimo paragrafo della mia relazione.

Non ho considerato, nella elencazione dei costi da sostenere, il costo per ristrutturare le facciate del Palazzo costo che è difficilmente ipotizzabile e che sicuramente non sarebbe indifferente e porterebbe il rapporto costi-benefici a valori tali da rendere assai difficile la definizione di un valore commerciale del bene.

Due sono le considerazioni che ho fatto:

- la prima è che le facciate del Palazzo, ad accezione dei cornicioni in ardesia, di alcune parti in condizioni problematiche e della copertura a falde inclinate, (di cui peraltro ho considerato i costi), versano in stato migliore delle parti interne; non si notano macroscopici e comunque rilevanti distacchi di intonaci, a quanto potuto verificare non si sono verificati fenomeni di crollo ed altro di simile. Sono sicuramente da rifare ma queste possono essere affrontate a seguito della ristrutturazione e con fondi che possono provenire, ad esempio, dalla vendita "sulla carta" delle porzioni immobiliari in ristrutturazione o già ristrutturate,
- la seconda, quella più reale, discende dal fatto che, visto il carattere di testimonianza storica di pregio e vista la sua posizione nell'abitato del Comune di Taggia, la ristrutturazione delle facciate può essere effettuata con contributo della Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici della Regione Liguria, contributo la cui possibilità è già stata esaminata durante un incontro in loco con il Funzionario di zona dell'Ente. Inoltre, a mio parere, l'Amministrazione Comunale potrebbe intervenire anch'essa con contributo, proprio per valorizzare un importante bene storico della Città.

#### TERRENO lungo Via G. Mameli

Come scritto innanzi, a lato Sud del Palazzo la Cooperativa Serena a.r.l. possiede un vasto appezzamento di terreno che è confinante ad Est con la via G Mameli ed ha superficie pari a mq 4.989,00 .

L'area ha giacitura mediamente piana ed allo stesso si accede direttamente dalla via G. Mameli tramite una rampa carraia.

Tutto il terreno è catastalmente definito "orto irriguo coltivazione floricola", questo ad

eccezione di due mappali, (il mapp. 570 ed il mapp. 571 di superficie complessiva pari a mq 61, superficie che ritengo irrilevante rispetto alla totalità), che sono catastalmente definiti "Area Urbana".

Ha altresì la definizione di "Area Urbana" il mapp. 585 sul quale insisteva una stazione di servizio per vendita carburanti per autotrazione, ora demolita.

Dal punto di vista urbanistico e secondo il vigente PUC del Comune di Taggia, come già sopra scritto nella parte "stato urbanistico edilizio" della presente relazione, il terreno è destinato a parcheggio pubblico con anche centro di partenza per impianto meccanizzato di trasporto persone per accesso al vecchio Castello. Ricordo inoltre che è soggetto, oltre che ai vincoli paesaggistici, al vincolo idrogeologico che a mio parere è assai limitante per la destinazione d'uso prevista se non vengono effettuate opportune opere di mitigazione del rischio; si tenga presente a tale proposito che la superficie del terreno, esclusi i mappali sopra citati dove vi era la stazione di servizio carburanti, hanno calpestio al di sotto del calpestio della via G. Mameli e quindi, in caso di eventi di esondazione del torrente Argentina o del rio che ancora in oggi esiste a lato Nord, (tra il confine Nord del terreno ed il confine Sud del Palazzo), tutta l'area è a rischio allagamento con difficoltà di smaltimento delle acque.

In oggi, e da tempo, il terreno è utilizzato dal Comune di Taggia come parcheggio pubblico con illuminazione pubblica a mezzo di pali e lampade di tipo usuale per i parcheggi ed è segnalato come tale percorrendo la via G. Mameli.

Non ho conoscenza di Atti o Delibere Consiglieri con le quali, in accordo con la Cooperativa Serena a.r.l., sia stata definita una "forma" di utilizzo di parcheggio autorizzato dalla Proprietà, utilizzo che, tra l'altro, abbia potuto anche portare un'utile alla Proprietà stessa.

In oggi quindi la valutazione del terreno quale parcheggio a raso è assai difficile da farsi sia perché secondo il vigente PUC il terreno è vincolato ad uso pubblico, (questo però non nega la possibilità di trattativa con il Comune che, non esistendo questa, potrebbe passare ad una forma di esproprio per pubblica utilità), sia perché l'utilizzo attuale è del tutto improprio in quanto in assenza di Atti da parte della attuale proprietà di Concessione dell'utilizzo del suolo alla Pubblica Amministrazione.

Ritengo quindi che il valore dell'area debba essere esclusivamente quello che discende dalla applicazione dei valori, ad oggi aggiornati, che porta la tabella edita

dalla Commissione Provinciale per le Espropriazioni per la provincia di Imperia, regione agraria n°4, così come mostra la tabella allegata alla presente.

Stante quanto sopra scritto, applicando i valori in tabella aggiornati dal gennaio 2019 al maggio 2023, (calcolo variazioni ISTAT), discende quindi che il valore dell'area è pari ad € 129.996,84 , valore ben diverso se tale area potesse essere destinata ad utilizzo privato come parcheggio a pagamento orario destinato al pubblico mantenendo così la destinazione d'uso a parcheggio che il vigente PUC indica.

### **SINTESI DEI VALORI STIMATI**

Alla luce di quanto scritto, rimandando alla lettura delle tabelle di definizione quantitativa e di valutazione allegate, riporto a seguito la sintesi dei valori venali o di commercio che ritengo congrui allo stato attuale per i beni esaminati:

#### PALAZZO CURLO-SPINOLA

- Superfici di proprietà facenti parte del Palazzo Curlo-Spinola
  - superfici a destinazione abitativa mq 497,00  
valore venale o di commercio allo stato attuale € 213.864,00
  - Superfici a destinazione magazzino e simili mq 689,00  
valore venale o di commercio allo stato attuale € 191.863,20

#### TERRENO A SUD DEL PALAZZO

- Terreno lato Sud mq 4.989,00
  - valore venale o di commercio allo stato attuale € 129.996,84

#### **TOTALE VALORE VENALE O DI COMMERCIO DEI BENI**

**DI PROPRIETA' ALLA DATA DELLA PRESENTE RELAZIONE € 535.724,04**

### **CONSIDERAZIONI SUI VALORI RICAVATI PER LA STIMA DELLE PROPRIETA' APPARTENENTI ALLA COOPERATIVA SERENA a.r.l.**

#### **PALAZZO CURLO-SPINOLA**

Come già accennato nella trattazione delle proprietà della Cooperativa Serena a.r.l. facenti parte del Palazzo Curlo-Spinola, esiste una oggettiva difficoltà per ottenere un valore di stima che possa definirsi coerente sia con i valori di mercato che con

l'importanza del bene sul quale si va ad operare e questo per fare sì che lo stesso possa essere definito commerciabile.

Intendo con ciò significare che il valore da me ottenuto è tale solo perché sono stati applicati "freddamente" dati tecnici che, seppur modificati per combaciare il più possibile con il reale stato dei luoghi, non hanno tenuto conto della oggettiva difficoltà di commercializzazione di un bene quale quello attuale e, soprattutto, al suo stato attuale.

Si consideri inoltre che, come scritto nelle premesse della relazione, il Palazzo ha superfici di proprietà anche del Consorzio il Cammino Soc. Coop. Sociale, anch'esso in regime di liquidazione coatta.

Intendo con ciò rimarcare che le difficoltà di interesse da parte di un possibile investitore derivano dai seguenti fattori:

- primariamente l'essere in comproprietà, Consorzio il Cammino Soc. Coop. Sociale / Cooperativa Serena a.r.l., entrambi soggetti in liquidazione coatta,
- poi la vera e propria difficoltà di approccio alla semplice vista del Palazzo che versa in stato di assoluta mancanza di manutenzione, anche minima,
- a seguito la completa e delocalizzata fatiscenza dei vari componenti; è stato prima accennato allo stato delle volte che stanno entrando in uno stato di potenziale crollo, allo stato dei solai piani che presentano problemi analoghi in quanto le infiltrazioni copiose portano ad accelerare il fenomeno di marcimento degli elementi portanti lignei ed altro di simile tipo,
- inoltre, è anche da considerare che la proprietà della Cooperativa Serena a.r.l. non è definita in una precisa parte del Palazzo, (ad esempio nell'ala destra, sinistra, in centro od altro), ma è a "*macchia di leopardo*" e che per accedere ai locali di proprietà è necessario non solo percorrere parti comuni ma passare in locali o corridoi di altre proprietà, così come si rileva dall'impianto architettonico dei Palazzi d'epoca per la maggior parte di unica proprietà Familiare,
- ed infine proprio per la eterogenea posizione delle proprietà, è difficile procedere alla ristrutturazione delle parti di interesse della presente relazione se non interessando anche il Consorzio il Cammino Soc. Coop. Sociale, e questo non solo per le parti interne ma anche per le parti esterne. In sintesi, non è

assolutamente possibile, ad esempio, ristrutturare le parti esterne solo in corrispondenza di una delle due proprietà.

A fronte di quanto sopra ritengo quindi che il valore del Palazzo dovrebbe essere definito in termini complessivi; il definire il valore solo delle porzioni di superficie di una delle due proprietà è del tutto incongruo anche perché la stima che si ottiene non è reale ma solo del tutto “tecnica”, semmai corretta come spero di avere fatto, ma non possibile praticamente da attuarsi.

Per chiudere la presente riflessione riguardante il Palazzo, ritengo che sia assolutamente necessario interessare nella stima anche la proprietà in capo al Consorzio il Cammino Soc. Coop. Sociale; in questo modo il valore di stima prenderebbe corpo e potrebbe definirsi valida base per una contrattazione. In caso contrario il valore stimato potrebbe annullarsi in quanto non di interesse per chi desidera effettuare un investimento.

Penso con ciò di avere espletato il mandato affidatomi e resto a disposizione per ogni chiarimento o integrazione in merito.

Allego alla presente:

- 1) Palazzo Curlo-Spinola – quadro costi / valore abitazioni
- 2) Palazzo Curlo-Spinola – quadro costi / valore magazzini e simili
- 3) Terreni via G. Mameli – elenco mappali e stima
- 4) Da 4-1 a 4-13 : Palazzo Curlo-Spinola certificati catastali subalterni
- 5) Terreni via G. Mameli – planimetria catastale
- 6) Palazzo Curlo-Spinola – elenco subalterni di proprietà
- 7) Valori OMI destinazione d’uso residenziale
- 8) valori OMI destinazione d’uso magazzini o similari
- 9) Commissione Provinciale Per le Espropriazioni – valori agricoli medi
- 10) Palazzo Curlo-Spinola – plan piano terra con identificati i subalterni di proprietà
- 11) Palazzo Curlo-Spinola – plan piano primo, (intermedio tra primo e secondo), con identificati i subalterni di proprietà
- 12) Palazzo Curlo-Spinola – plan piano terzo con identificati i subalterni di

proprietà

13) Palazzo Curlo-Spinola – plan piano quarto con identificati i subalterni di proprietà

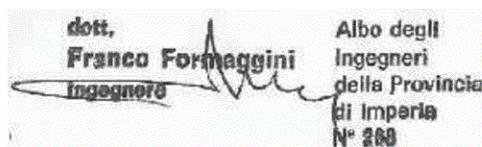
14) PUC tavola obbiettivi di piano



Sanremo li 18/10/2023



dott.ing. Franco Formaggini



STUDIOFORMAGGINI  
VIA VOLTA 181 18038 SANREMO ITALIA T/F +39.0184.500838 STUDIOFORMAGGINI@GMAIL.COM

<b>ABITAZIONI</b>	MAGAZZINI ed ALTRO	TOTALI LORDE
<b>497,00</b>	689,00	1.186,00

<b>TOTALE SUPERFICI LORDE ABITAZIONI</b>	<b>497,00</b>
--	---------------

COSTI	COSTI IN DETTAGLIO		perc.	INCIDENZA A MQ DI SUP. LORDA		COSTI TOTALI	
RISTRUTTURAZIONE	RISTRUTTURAZIONE opere edili per ogni unità immobiliare				1.000,00	497.000,00	
	incidenza impianti di base (elettrico e idraulico)				80,00	39.760,00	
	quota parte incidenza costi per ristruttur. aree condominiali, (es. atrio ingresso, scale ecc.)			4%	40,00	19.880,00	
	quota parte incidenza costi per rifacimento parti crollate del tetto a falde inclinate del Palazzo			4%	40,00	19.880,00	
MESSA IN SICUREZZA PALAZZO	costi in quota parte per la messa in sicurezza del Palazzo (opera urgente da eseguirsi e quindi costo che si somma ai possibili costi di ristruttur.)			4%	40,00	19.880,00	
VARIE PER RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA	oneri progettuali			4%	40,00	89.460,00	
	imprevisti			4%	40,00		
	utile impr. Costruttrice			10%	100,00		
AMMORTAMENTO MUTUO	importo del mutuo						
	tasso interesse						
	durata del mutuo						
	totale rate						
	interessi (val. arr.)				207,11	207,11	102.935,00
				SOMMANO COSTI RISTRUTTURAZIONE		1.587,11	788.795,00
VALORE UNITARIO O.M.I. e POSSIBILE VALORE DI VENDITA DEL BENE RISTRUTTURATO (O.M.I. abitaz. civili val. min. €/mq 2.000, val. max €/mq 3.000)						2.000,00	994.000,00
VALORE ATTUALE DEL BENE IN PROPRIETA' (diff. Tra valore di vendita OMI e costi)						412,89	205.205,00
decremento per l'esistenza nel Palazzo di altre unità immobiliari non di proprietà in avanzato stato di abbandono (20%)						82,58	41.041,00
INCREMENTO VAL. ATTUALE PER VALORE STORICO DEL PALAZZO NEL SUO COMPLESSO						100,00	49.700,00
<b>TOTALE VALORE ATTUALE</b>						<b>430,31</b>	<b>213.864,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ABITAZIONI	MAGAZZINI ed ALTRO	TOTALI LORDE
497,00	689,00	1.186,00

20/06/23

COSTI		COSTI IN DETTAGLIO		perc.	INCIDENZA A MQ DI SUP. LORDA		COSTI TOTALI
		<b>TOTALE SUPERFICI LORDE MAGAZZINI E SIMILI</b>			<b>689,00</b>		
RISTRUTTURAZIONE	RISTRUTTURAZIONE opere edili per ogni unità immobiliare					700,00	482.300,00
	incidenza impianti di base (elettrico e idraulico)					50,00	34.450,00
	quota parte incidenza costi per ristruttur. aree condominiali (es. atrio ingresso, scale ecc.)			4%		28,00	19.292,00
	quota parte incidenza costi per rifacimento parti crollate del tetto a falde inclinate del Palazzo			4%		28,00	19.292,00
MESSA IN SICUREZZA PALAZZO	quota parte incidenza costi per la messa in sicurezza del Palazzo (opera urgente da eseguirsi e quindi costo che si somma ai possibili costi di ristruttur.)			4%		28,00	19.292,00
VARIE PER RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA	oneri progettuali			4%	28,00		
	imprevisti			10%	70,00	168,00	115.752,00
	utile impr. Costruttrice			10%	70,00		
AMMORTAMENTO MUTUO	importo del mutuo	250.000,00					
	tasso interesse	3,83%					
	durata del mutuo	10 anni					
	totale rate	301.618,00					
	interessi (val. arr.)	51.618,00			74,92	74,92	51.618,00
		SOMMANO COSTI RISTRUTT (€/mq)				1.076,92	741.996,00
		VALORE UNITARIO O.M.I. E VALORE DI VENDITA DEL BENE RISTRUTTURATO (O.M.I. magazzini val. min €/mq 990, val. max €/mq 1.600)				1.300,00	895.700,00
		VALORE ATTUALE DEL BENE IN PROPRIETA' (diff. tra valore di vendita OMI e costi)				223,08	153.704,00
		decremento per l'esistenza nel Palazzo di altre unità immobiliari non di proprietà in avanzato stato di abbandono (20%)				44,62	30.740,80
		incremento per il valore storico del Palazzo nel suo complesso				100,00	68.900,00
		<b>TOTALE VALORE ATTUALE</b>				<b>278,47</b>	<b>191.863,20</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

COOPERATIVA SERENA a.r.l. - BENI IN TAGGIA F°22

	MAPP.li			SUP. (mq)	VALORI O.M.I.		RIVALUTAZ. ISTAT		TOTALI
					anno 2019 (€/Ha)	anno 2019 (€/mq)	gennaio 2019	maggio 2023	
NCEU	585 (*)	AREA URBANA	F/1	497,00	224.626,66	22,46	1,160	26,06	12.950,18
NCT	400	ORTO.IRR.FI		1.384,00	224.626,66	22,46	1,160	26,06	36.062,46
NCT	558	ORTO.IRR.FI		1.386,00	224.626,66	22,46	1,160	26,06	36.114,58
NCT	559	ORTO.IRR.FI		1.610,00	224.626,66	22,46	1,160	26,06	41.951,28
NCT	570	AREA URBANA		23,00	224.626,66	22,46	1,160	26,06	599,30
NCT	571	AREA URBANA		38,00	224.626,66	22,46	1,160	26,06	990,15
NCT	572	ORTO.IRR.FI		51,00	224.626,66	22,46	1,160	26,06	1.328,89
				4.989,00					129.996,84

(\*) in corso di definizione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

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

Foglio **22** Particella **399** Subalterno **1**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 204,52**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **66 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA CURLO Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **106 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 24/03/2014 Pratica n. IM0034525 in atti dal 24/03/2014 G.A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 14020.1/2014)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **22** Particella **399** Subalterno **1**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VIA CURLO Piano S1

VARIAZIONE del 24/03/2014 Pratica n. IM0034525 in  
atti dal 24/03/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 14020.1/2014)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 204,52  
Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 66 m<sup>2</sup>

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1981 in  
atti dal 15/04/1994 (n. 310.3/1982)

> **Dati di superficie**

Totale: 106 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
07/03/1967, prot. n. 1001

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)**

Sede in TAGGIA (IM)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n.  
IM0097624 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

Direzione Provinciale di Imperia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **10**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 15,49**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **10 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VICO BANCHERO Interno A Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **19 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 04/05/2016 Pratica n. IM0043636 in atti dal 04/05/2016  
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 16437.1/2016)

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE  
PLANIMETRICA N.997/1967



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **10**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VICO BANCHERO Interno A Piano S1

VARIAZIONE del 24/03/2014 Pratica n. IM0034532 in  
atti dal 24/03/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 14027.1/2014)



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 15,49  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 10 m<sup>2</sup>

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1981 in  
atti dal 15/04/1994 (n. 310.3/1982)

> **Dati di superficie**

Totale: 19 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 04/05/2016 Pratica n. IM0043636 in  
atti dal 04/05/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO  
PLANIMETRICO (n. 16437.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
07/03/1967, prot. n. 997

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI  
E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE  
PLANIMETRICA N.997/1967

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)

Sede in TAGGIA (IM)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n.  
IM0097624 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **11**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 18,59**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VICO BANCHERO Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **36 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 04/05/2016 Pratica n. IM0043641 in atti dal 04/05/2016  
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 16440.1/2016)

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE  
PLANIMETRICA N.998/1967



> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **11**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VICO BANCHERO Piano S1

VARIAZIONE del 24/03/2014 Pratica n. IM0034533 in  
atti dal 24/03/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 14028.1/2014)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 18,59  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 12 m<sup>2</sup>

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1981 in  
atti dal 15/04/1994 (n. 310.904/1982)

> **Dati di superficie**

Totale: 36 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 04/05/2016 Pratica n. IM0043641 in  
atti dal 04/05/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO  
PLANIMETRICO (n. 16440.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
07/03/1967, prot. n. 998

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI  
E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE  
PLANIMETRICA N.998/1967

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)

Sede in TAGGIA (IM)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n.  
IM0097624 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Imperia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **12**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 37,18**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **15 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VICO BANCHERO Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **26 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 04/05/2016 Pratica n. IM0043648 in atti dal 04/05/2016  
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 16444.1/2016)

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE  
PLANIMETRICA N.21449974/1919



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **12**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VICO BANCHERO Piano S1

VARIAZIONE del 24/03/2014 Pratica n. IM0034534 in  
atti dal 24/03/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 14029.1/2014)



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 37,18**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **15 m<sup>2</sup>**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1981 in  
atti dal 15/04/1994 (n. 310.3/1982)

> **Dati di superficie**

Totale: **26 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 04/05/2016 Pratica n. IM0043648 in  
atti dal 04/05/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO  
PLANIMETRICO (n. 16444.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
01/01/1919, prot. n. 21449974

**Annotazioni:** CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI  
E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE  
PLANIMETRICA N.21449974/1919

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)**

Sede in TAGGIA (IM)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n.  
IM0097624 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **13**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 195,22**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **63 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VICO BANCHERO Interno A Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **83 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 24/03/2014 Pratica n. IM0034535 in atti dal 24/03/2014 G.A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 14030.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **13**



Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VICO BANCHERO Interno A Piano S1

VARIAZIONE del 24/03/2014 Pratica n. IM0034535 in  
atti dal 24/03/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 14030.1/2014)



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 195,22  
Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 63 m<sup>2</sup>

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1981 in  
atti dal 15/04/1994 (n. 310.3/1982)

> **Dati di superficie**

Totale: 83 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
07/03/1967, prot. n. 995

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)**

Sede in TAGGIA (IM)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n.  
IM0097624 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **30**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 139,44**  
Rendita: **Lire 270.000**  
Categoria **A/5<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **5 vani**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano 2

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **30**  
Partita: **1515**



Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VIA CURLO n. 3 Piano 2

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 139,44**  
Rendita: **Lire 270.000**  
Categoria **A/5<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **5 vani**



Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)

Sede in TAGGIA (IM)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340870/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6371.1/2009 - Pratica n.  
IM0097613 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **34**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 20,14**

Rendita: **Lire 39.000**

Categoria **A/5<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **1 vani**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano 3

**Dati di superficie:** Totale: **11 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **11 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1981 in atti dal 15/04/1994 (n. 311.901/1982)



> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **34**  
Partita: **1001605**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VIA CURLO n. 3 Piano 3

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 20,14  
Rendita: Lire 39.000  
Categoria A/5<sup>a</sup>), Classe 2, Consistenza 1 vani

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1981 in  
atti dal 15/04/1994 (n. 311.901/1982)

> **Dati di superficie**

Totale: 11 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 11 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
07/03/1967, prot. n. 986

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)**

Sede in TAGGIA (IM)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340868/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6367.1/2009 - Pratica n.  
IM0097597 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/5: Abitazioni di tipo ultrapopolare

b) 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

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **35**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 17,04**  
Rendita: **Lire 33.000**  
Categoria **A/5<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **1 vani**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano 3

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **35**  
Partita: **1323**



Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VIA CURLO n. 3 Piano 3

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 17,04**  
Rendita: **Lire 33.000**  
Categoria **A/5<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **1 vani**



Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)

Sede in TAGGIA (IM)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340870/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6371.1/2009 - Pratica n.  
IM0097613 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **36**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 20,14**  
Rendita: **Lire 39.000**  
Categoria **A/5<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **1 vani**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano 3

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **36**  
Partita: **1515**



Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VIA CURLO n. 3 Piano 3

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 20,14**  
Rendita: **Lire 39.000**  
Categoria **A/5<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **1 vani**



Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)

Sede in TAGGIA (IM)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340870/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6371.1/2009 - Pratica n.  
IM0097613 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile soppresso**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **38**  
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Variazione in soppressione del 03/09/2008**, prot.n. IM0149669, in atti dal 03/09/2008 - FRAZIONAMENTO - FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n.9262.1/2008)

*La dichiarazione di Frazionamento ha:*

Comune: **TAGGIA (L024) (IM)**

- **costituito i seguenti immobili:**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **46**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **45**

- **soppresso i seguenti immobili:**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **38**

> **Situazione dell'unità immobiliare alla data della soppressione**

**Classamento:** Rendita: Euro **201,42**, Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **130 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano T

**- Intestati alla data della soppressione:**

> **1. IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (CF 01100340080)**

Sede in SANREMO (IM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Imperia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

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

Foglio **22** Particella **399** Subalterno **41**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 466,05**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **188 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **237 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** DIVISIONE del 14/12/2004 Pratica n. IM0167565 in atti dal 14/12/2004  
DIVISIONE (n. 27055.1/2004)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **22** Particella **399** Subalterno **41**

DIVISIONE del 14/12/2004 Pratica n. IM0167565 in atti  
dal 14/12/2004 DIVISIONE (n. 27055.1/2004)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VIA CURLO n. 3 Piano S1

DIVISIONE del 14/12/2004 Pratica n. IM0167565 in atti  
dal 14/12/2004 DIVISIONE (n. 27055.1/2004)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 466,05  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 188 m<sup>2</sup>

DIVISIONE del 14/12/2004 Pratica n. IM0167565 in atti  
dal 14/12/2004 DIVISIONE (n. 27055.1/2004)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 237 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
14/12/2004, prot. n. IM0167565

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)**

Sede in TAGGIA (IM)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n.  
IM0097624 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **45**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 476,69**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **142 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **182 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/08/2009 Pratica n. IM0142101 in atti dal 14/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10108.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399** Subalterno **45**

FRAZIONAMENTO del 03/09/2008 Pratica n. IM0149669 in atti dal 03/09/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 9262.1/2008)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TAGGIA (L024) (IM)**  
Foglio **22** Particella **399**

> **Indirizzo**

VIA CURLO n. 3 Piano T

FRAZIONAMENTO del 03/09/2008 Pratica n. IM0149669 in atti dal 03/09/2008 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 9262.1/2008)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 476,69**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **142 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/08/2009  
Pratica n. IM0142101 in atti dal 14/08/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10108.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **182 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
03/09/2008, prot. n. IM0149669

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A  
RESPONSABILITA'LIMITATA  
(CF 00289270084)**  
Sede in TAGGIA (IM)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico  
ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM)  
Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n.  
IM0097624 in atti dal 27/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

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

Foglio **22** Particella **399** Subalterno **46**

**Classamento:**

Categoria **F/4<sup>a</sup>**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 04/11/2013 Pratica n. IM0124015 in atti dal 04/11/2013  
VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 35632.1/2013)

**Annotazioni:** STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 28/10/2013

> **Dati identificativi**

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

Foglio **22** Particella **399** Subalterno **46**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

Foglio **22** Particella **399**

FRAZIONAMENTO del 03/09/2008 Pratica n.  
IM0149669 in atti dal 03/09/2008 FRAZIONAMENTO  
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 9262.1/2008)

> **Indirizzo**

VIA CURLO n. 3 Piano T

FRAZIONAMENTO del 03/09/2008 Pratica n.  
IM0149669 in atti dal 03/09/2008 FRAZIONAMENTO  
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 9262.1/2008)

> **Dati di classamento**

Categoria F/4<sup>a</sup>)

VARIAZIONE del 30/12/2010 Pratica n. IM0211406 in atti dal 30/12/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 15323.1/2010)

> **Altre variazioni**



VARIAZIONE del 04/11/2013 Pratica n. IM0124015 in atti dal 04/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 35632.1/2013)

**Annotazioni:** STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 28/10/2013

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A RESPONSABILITA'LIMITATA (CF 00289270084)**

Sede in TAGGIA (IM)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n. IM0097624 in atti dal 27/05/2009



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/01/2022

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

Foglio **22** Particella **399** Subalterno **47**

**Classamento:**

Categoria **F/4<sup>a</sup>**

**Indirizzo:** VIA CURLO n. 3 Piano 3

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 04/11/2013 Pratica n. IM0124018 in atti dal 04/11/2013  
VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 35634.1/2013)

**Annotazioni:** STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 28/10/2013

> **Dati identificativi**

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

Foglio **22** Particella **399** Subalterno **47**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

Foglio **22** Particella **399**



(ALTRE) del 03/09/2008 Pratica n. IM0149692 in atti dal 03/09/2008 EDIFICATA SFUGGITA ALL'ACCERTAMENTO (n. 4047.1/2008)

> **Indirizzo**

VIA CURLO n. 3 Piano 3

(ALTRE) del 03/09/2008 Pratica n. IM0149692 in atti dal 03/09/2008 EDIFICATA SFUGGITA ALL'ACCERTAMENTO (n. 4047.1/2008)



> **Dati di classamento**

Categoria F/4<sup>a</sup>)

VARIAZIONE del 30/12/2010 Pratica n. IM0211407 in atti dal 30/12/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 15324.1/2010)

> **Altre variazioni**



VARIAZIONE del 04/11/2013 Pratica n. IM0124018 in atti dal 04/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 35634.1/2013)

**Annotazioni:** STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 28/10/2013

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COOPERATIVA EDILIZIA SERENA A RESPONSABILITA'LIMITATA (CF 00289270084)**

Sede in TAGGIA (IM)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/12/2008 Pubblico ufficiale NOTAIO DONETTI Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 39337 - C.C. IST. 7340950/09 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6374.1/2009 - Pratica n. IM0097624 in atti dal 27/05/2009



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda



a) F/4: Unita` in corso di definizione



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**PALAZZO SPINOLA-CURLO**  
**SUBALTERNI DI PROPRIETA' COOPERATIVA SERENA a.r.l.**

PIANO	SUB	CATEG.	SUP. (mq)	DESTINAZIONE	VANI (n°)	SUP. SA (mq)	DESTINAZIONE
S1 (terreno)	1	C/6	106,0	rimessa			
S1 (terreno)	41	C/2	237,0	magazzino			
S1 (terreno)	11	C/2	36,0	cantina			
S1 (terreno)	12	C/2	26,0	cantina			
S1 (terreno)	10	C/2	19,0	cantina			
S1 (terreno)	13	C/6	83,0	rimessa			
P T (intermedio)	45 (ex 38)	C/2	82,0	magazzino			
P T (intermedio)	46 (ex 38)	F/4	100,0	da definire			
P 2° (terzo)	30	A/5			5	245	alloggio
P 3° (quarto)	34	A/5			1	11,0	alloggio
P 3° (quarto)	35	A/5			1	75,0	alloggio
P 3° (quarto)	36	A/5			1	166,0	alloggio
<b>SOMMANO mq</b>			<b>689,0</b>			<b>497,0</b>	

<b>TOTALE DI PROPRIETA'</b>	<b>1.186,0</b>
-----------------------------	----------------

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: IMPERIA  
 Comune: TAGGIA  
 Frazione/zona: Centrale/TAGGIA - CENTRO STORICO  
 Codice di zona: B5  
 Sezione catastale n.: 1

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	2000	3000	L	5	7,5	L
Quotazioni di tipo economico	NORMALE	1350	2000	L	4,5	6,6	L
Corimesse	NORMALE	1100	1650	L	5	7,5	L
Posti auto coperti	NORMALE	1700	2500	L	8	12	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1300	1900	L	5,9	8,5	L
Ville e Villini	NORMALE	900	1200	L	4	5,5	L
	NORMALE	1850	2700	L	5	7,5	L

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Proprietà: IMPERIA

Comune: TAGGIA

Fazione/zona: Centrale/TAGGIA - CENTRO STORICO

Codice di zona: B5

Milionesimo catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	990	1600	L	4,5	7,4	L
Magazzini	NORMALE	1400	2150	L	7,5	10,5	L

**COMMISSIONE PROVINCIALE PER LE ESPROPRIAZIONI - IMPERIA**

Quadro dei valori Agricoli Medi dei terreni compresi nelle zone agrarie della provincia di Imperia (Legge 865/71 e 5.m.i.)  
La presente determinazione viene predisposta esclusivamente quale indicazione base per la valutazione dell'indennità di esproprio per pubblica utilità

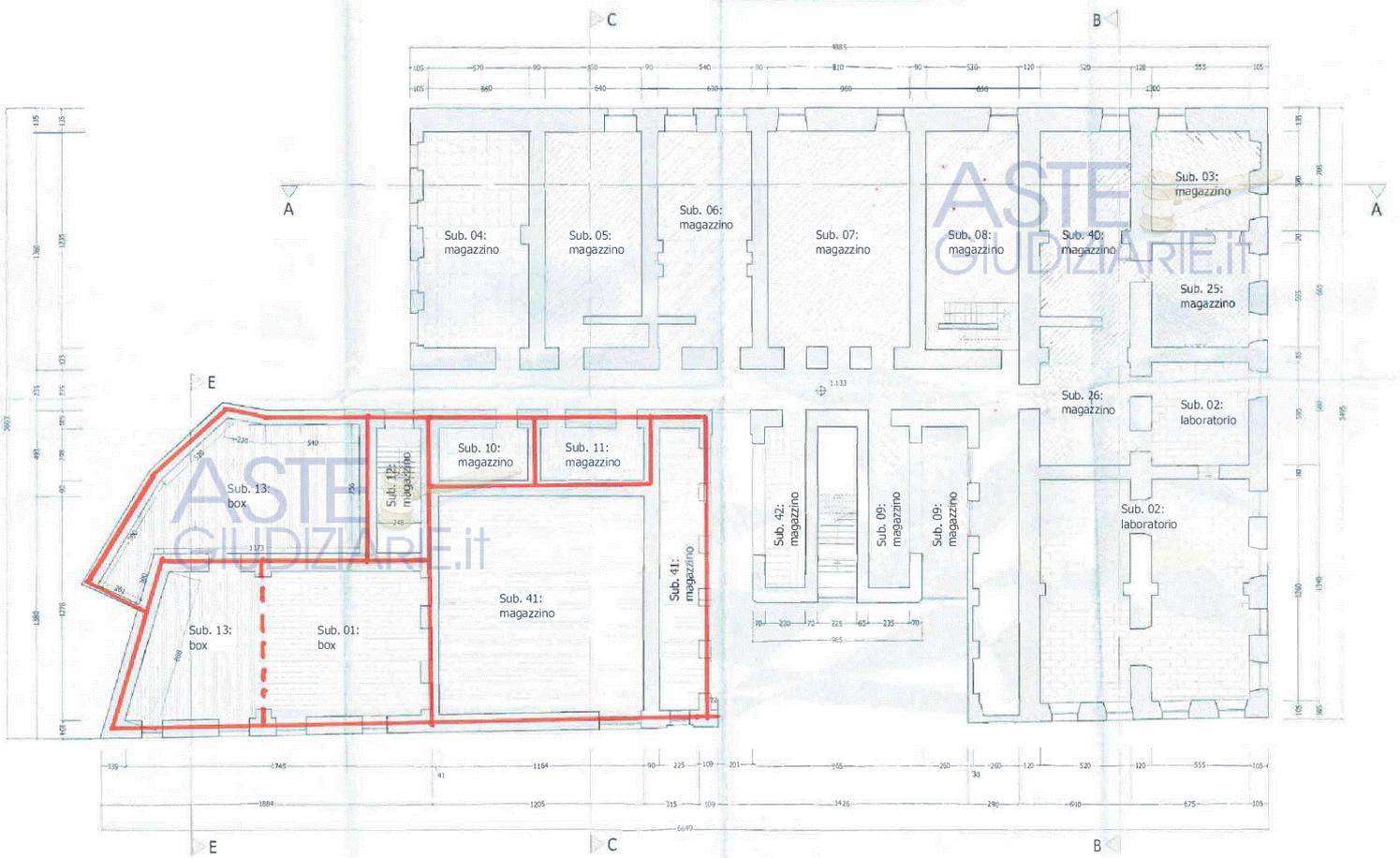
**ANNO 2019**

ANNO 2011 (anno 2010 - 5%) - ANNO 2012 (anno 2011 - 7%) - ANNO 2013 (anno 2012 - 8%) - ANNO 2019 (anno 2013 - 10% + correttivi per la coltura ULIVETO)

TIPO DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N° 1	REGIONE AGRARIA N° 2	REGIONE AGRARIA N° 3	REGIONE AGRARIA N° 4	REGIONE AGRARIA N° 5
SEMINATIVO	€ 4.652,73	€ 5.182,78	€ 8.301,44	€ 10.071,08	€ 9.069,87
SEMINATIVO ARBORATO	€ 7.479,70	€ 9.658,83	€ 12.250,21	€ 13.722,61	€ 16.785,15
SEMINATIVO IRRIGUO	€ 21.378,99	€ 17.197,42	€ 19.435,44	€ 40.343,27	€ 45.467,17
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	€ 28.682,01	€ 22.969,17	€ 40.576,06	€ 40.578,86	€ 52.357,91
PRATO	€ 3.926,36	€ 4.419,95	€ 6.001,71	€ 8.952,08	€ 6.478,48
PRATO IRRIGUO	€ 15.537,14	€ 13.781,50	€ 0,00	€ 26.267,31	€ 0,00
ORTO IRRIGUO	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 104.777,54	€ 120.482,96
ORTO IRRIGUO COL. FL.	€ 0,00	€ 120.482,95	€ 0,00	€ 224.626,66	€ 172.198,63
ROSETO	€ 0,00	€ 103.431,36	€ 0,00	€ 224.643,49	€ 0,00
AGRUMETO	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 132.205,91	€ 0,00
PALMETO	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 209.274,62	€ 0,00
VIGNETO	€ 57.210,06	€ 61.823,78	€ 28.605,04	€ 61.823,78	€ 61.823,78
ULIVETO	€ 28.605,04	€ 28.605,04	€ 28.605,04	€ 33.357,16	€ 33.357,16
CASTAGNETO	€ 2.075,35	€ 1.963,18	€ 2.524,09	€ 2.636,26	€ 2.748,45
CANNETO	€ 0,00	€ 17.275,96	€ 17.444,22	€ 17.332,05	€ 22.436,31
PASCOLO	€ 1.121,81	€ 1.121,81	€ 1.121,81	€ 1.121,81	€ 1.121,81
PASCOLO ARBORATO	€ 0,00	€ 1.121,81	€ 0,00	€ 1.121,81	€ 1.177,91
PASCOLO CESPUGLIATO	€ 729,18	€ 729,18	€ 841,36	€ 1.009,63	€ 1.009,63
INCOLTO PRODUTTIVO	€ 729,18	673,09	€ 841,36	€ 841,36	€ 841,36
BOSCO ALTO FUSTO	€ 3.365,44	€ 3.365,44	€ 3.477,62	€ 4.262,89	€ 3.645,91
BOSCO CEDUO	€ 2.804,54	€ 2.804,54	€ 2.860,63	€ 3.253,27	€ 3.253,27
BOSCO MISTO	€ 3.197,17	€ 3.197,17	€ 3.028,90	€ 3.645,91	€ 3.253,27
INCOLTO STERILE	€ 476,77	€ 476,77	€ 532,86	€ 673,09	€ 673,09

PIANTA PIANO TERRENO

STATO DI FATTO scala 1:100



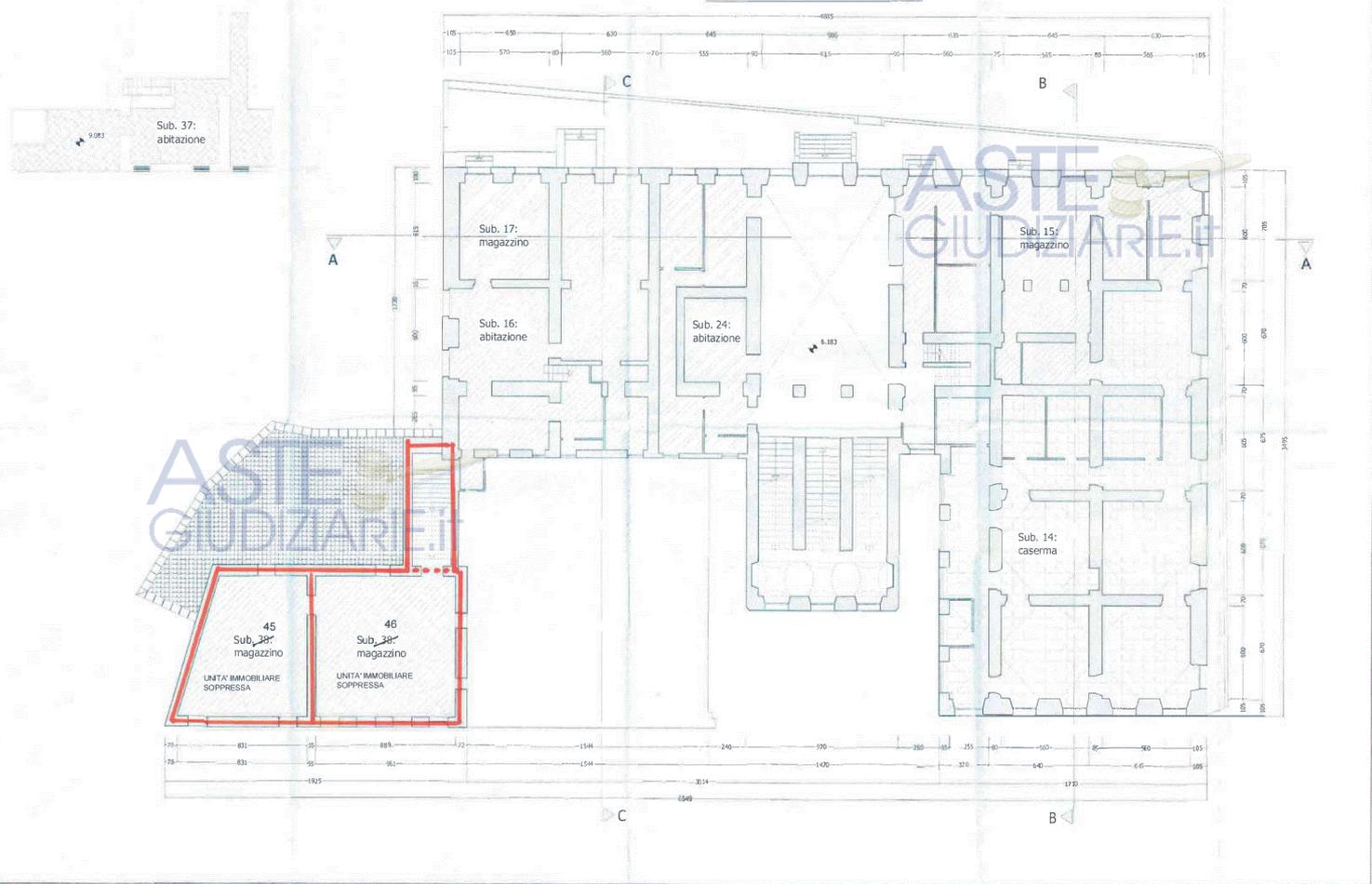
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANTA PIANO INTERMEDIO  
tra il piano primo e secondo

PIANTA PIANO PRIMO  
PIANTA PIANO INTERMEDIO  
TRA PRIMO E SECONDO  
STATO DI FATTO scala 1:100

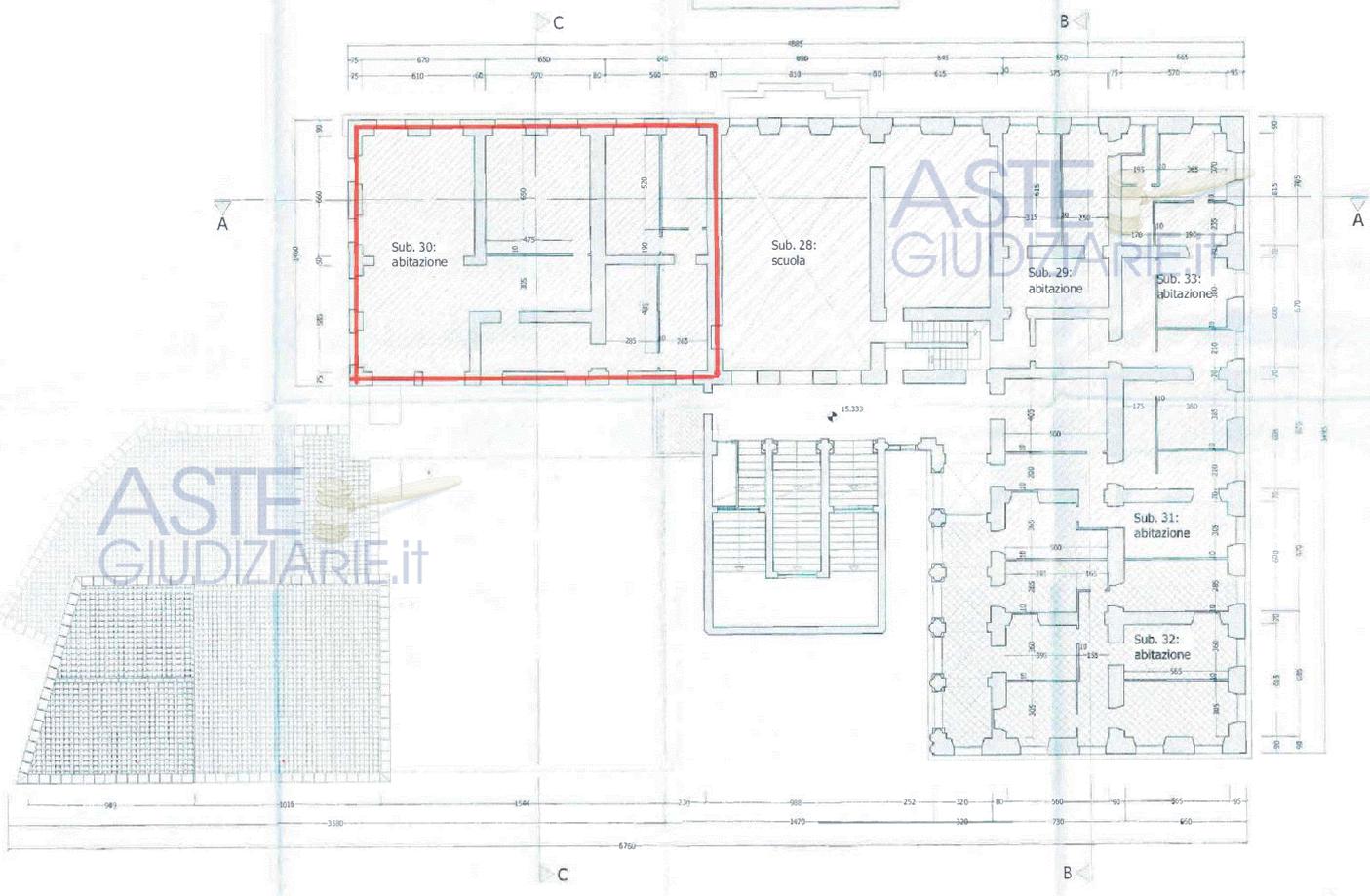


ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANTA PIANO TERZO  
STATO DI FATTO scala 1:100



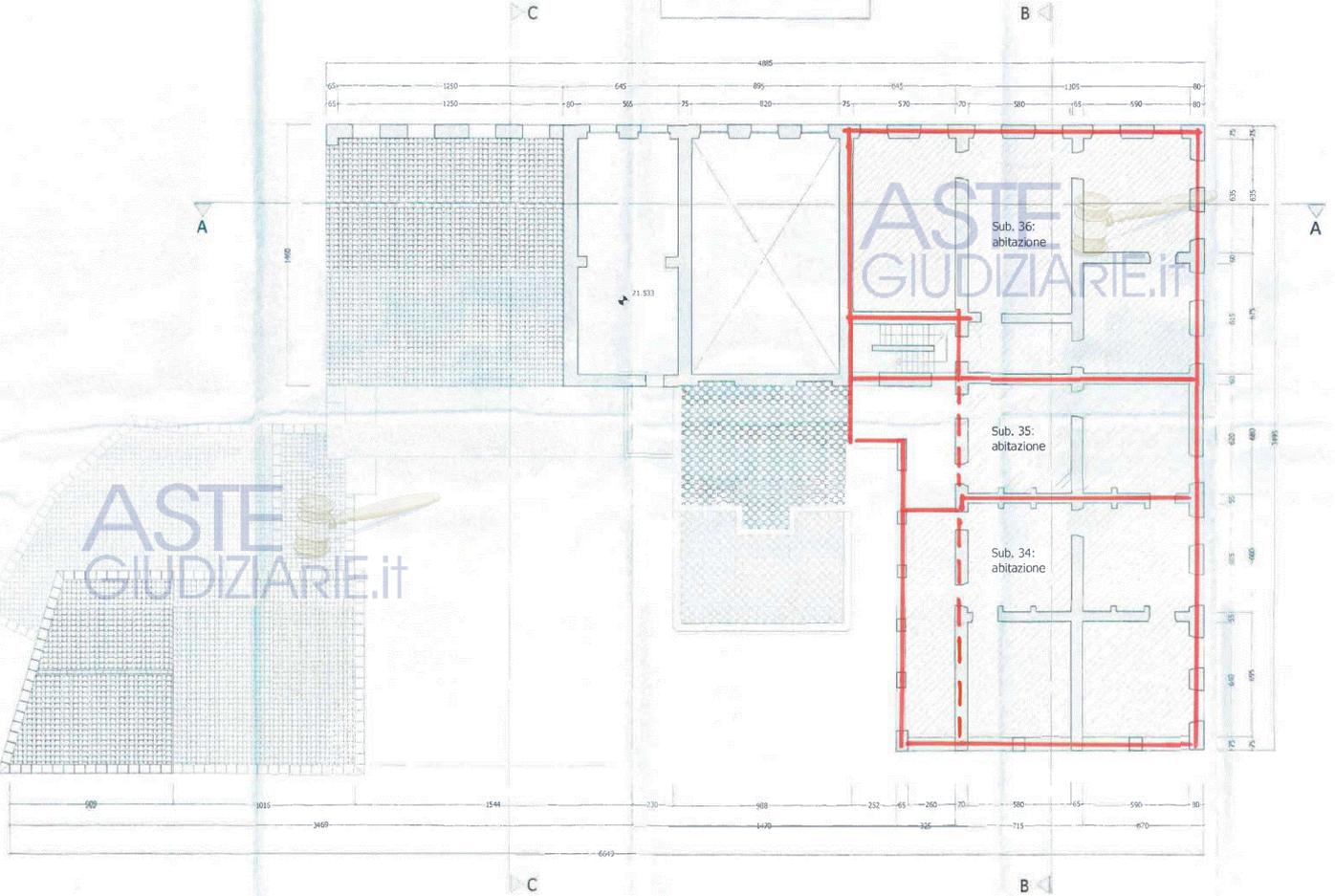
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

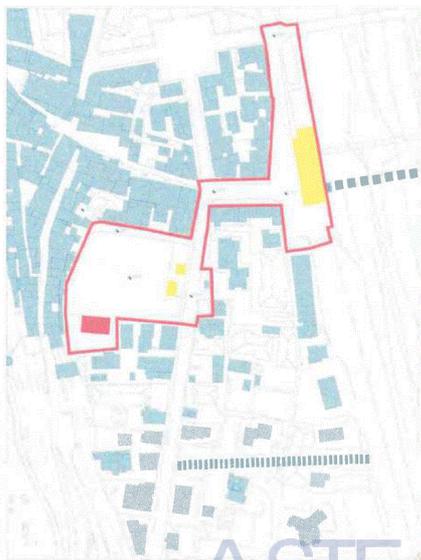
PIANTA PIANO QUARTO  
STATO DI FATTO scala 1:100



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



**Ipotesi A**



Scheda norma  
interventi per la riqualificazione:

-  PERIMETRO AMBITO D'INTERVENTO
-  DEMOLIZIONE
-  NUOVA COSTRUZIONE
-  STRADA DI COLLEGAMENTO VIA MAMELI- LUNGOFUME
-  PASSERELLA PEDONALE PALAZZO CURLO- BORGO S.MARTINO

Scheda norma  
proposta di progetto:

-  ZONA TRAFFICO LIMITATO
-  NUOVA COSTRUZIONE
-  TETTOIA
-  RAMPA D'ACCESSO AL PARCHEGGIO INTERRATO
-  PAVIMENTAZIONE NUOVA PIAZZA PUBBLICA
-  PAVIMENTAZIONE PIAZZETTA PALAZZO CURLO
-  > ACCESSO AL SISTEMA DI RISALITA MECCANIZZATA AL CASTELLO
-  PASSERELLA PEDONALE PALAZZO CURLO- BORGO S.MARTINO
-  AREE VERDE PUBBLICO

