PROGETTO DEFINITIVO

RIO MELARA - INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO AREA SIMAN - VIA DEL MOLO

Città della Spezia

Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale
Porto di La Spezia e
Marina di Carrara

La Spezia Container Terminal

TITOLO ELABORATO

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

CODICE ELABORATO

23 01 PD 009 02

Rev.	Data	Causale
0	02/03/2023	Emissione
1	31/03/2023	Integrazione con consistenza complessiva particelle
2	04/04/2023	Modifica cartiglio

IL PROGETTISTA

Modimar Project S.r.l.
Via Asmara, 72 - 00199 Roma (RM)
P. IVA 16016151009

GES - Geotechnital Engineering Service S.r.l.
Via Sandro Totti, 7/A - 60131 Ancona (AN)
P. IVA 02528430420

GeoEquipe - Studio Tecnico Associato
Via Sandro Pertini, 55 - 62029 Tolentino (MC)
P. IVA 00817500432

IL CONSULENTE PER LA PARTE IDRAULICA

HYDRODATA S.p.a.
Via Pomba 23 - 10123 Torino (TO)
P. IVA 01735260018

Dimensioni foglio: A4

Redatto:	Controllato:	Approvato:
Saporito	Sanzone	Tartaglini

Note:

SOMMARIO

1 PREMESSE 2

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO 3

3 DIRITTI DI PROPRIETÀ E DI UTILIZZO/ACCESSO 7

4 OCCUPAZIONE TEMPORANEA 8

5 CALCOLO DELLE INDENNITÀ E METODO DI STIMA 9

5.1 INDENNITÀ PER ESPROPRIO PERMANENTE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ 9

5.1.1 Valutazione dell'indennità 9

5.2 INDENNITÀ PER SERVITÙ PERMANENTE SULLA PROPRIETÀ 11

5.3 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA SULLA PROPRIETÀ 12

6 ALLEGATO 1 – VISURE CATASTALI 15

1 PREMESSE

Nell'ambito del Progetto Definitivo degli INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DEL RIO MELARA NELL'AREA SIMAN, si rende necessario provvedere alla definizione del piano particellare di Asservimento, di Esproprio e di occupazione Temporanea in relazione alla influenza ai lavori previsti.

Gli interventi previsti comporteranno la realizzazione di opere speciali geotecniche necessarie alla definizione di un nuovo canale di deflusso per il Rio Melara in aggiunta a quello già esistente e costituito da una tubazione interrata. A tale scopo il progetto prevede la realizzazione di una paratia di micropali verticali in regime di spinta passiva per entrambe le sponde del nuovo canale, con successivo rivestimento in calcestruzzo armato gettato in opera secondo la geometria definita nell'ambito dello studio idraulico del Rio Melara. Con lo scopo di mantenere l'attuale utilizzo di superfice dell'area occupata dal nuovo canale, si è previsto di porre in opera una copertura in grigliato metallico di adeguata portata di carico al transito ed all'eventuale stazionamento di mezzi secondo gli usi ad oggi definiti e consolidati sulla stessa.

Il progetto prevede anche la realizzazione di una nuova vasca di calma e sedimentazione nella zona di valle da realizzarsi con la medesima tipologia costruttiva del nuovo canale in progetto per il Rio Melara. Nella zona di monte il nuovo canale (lato ferrovia) è previsto parta dalla vasca di calma esistente, da cui peraltro parte l'esistente tratto di tubazione interrato e da potenziare.

Contrariamente a quanto in progetto per il nuovo canale, per la nuova vasca non si prevede alcun tipo di copertura, e pertanto l'area dalla stessa occupata è da considerarsi inibita a qualsiasi utilizzo e/o acceso diverso da quelli direttamente connessi allo scopo per cui è stata progettata, ad eccezione della manutenzione e/o sorveglianza.

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

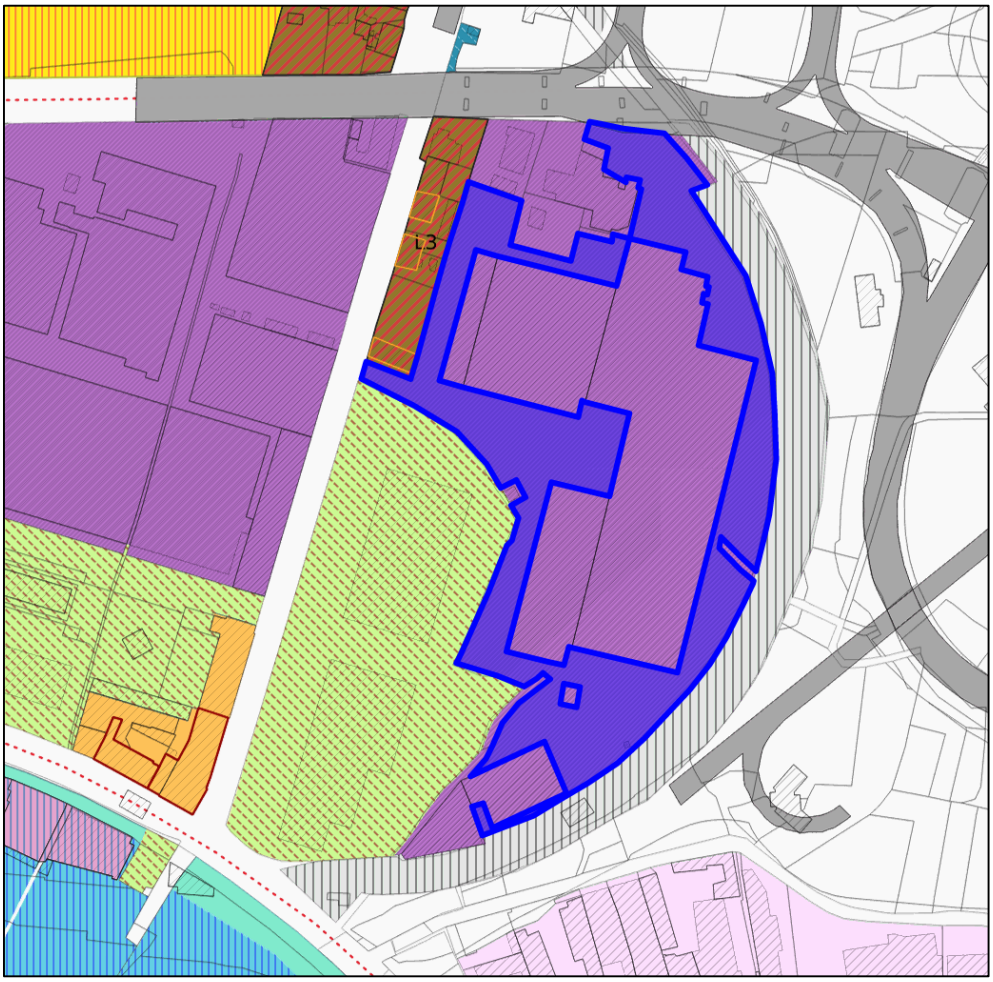


Figura 1: Estratto PUC La Spezia. Foglio 46 Mappale 383

Foglio: 46 Mappale: 383 Superficie: 15501 mq.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Zona				
14-3	Art. 14 - Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione produttiva - Aree specialistiche artigianali e industriali esistenti	**100%**	15501 mq.	Normativa
Organismi territoriali elementari				
11	Canaletto - Carducci	**100%**	15501 mq.	

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Assetto insediativo				
	TU - Tessuto Urbano	**100%**	15501 mq.	Normativa

VINCOLI SOVRAORDINATI

Aree ferroviarie				
	D.P.R. 753/80 Aree ferroviarie	**32.6%**	5053 mq.	
Perimetro urbano				
	Perimetro Urbano - Centro	**100%**	15501 mq.	
Bacini				
	Bacino idrografico - FOSSA MASTRA	**76.7%**	11889 mq.	
	Bacino idrografico - T. DORGIA VECCHIA	**23.3%**	3612 mq.	
Fascia di rispetto reticolo idrografico				
	Fascia di rispetto massima del reticolo idrografico - verificare sul Regolamento Regionale n.1 del 2016 le fasce di inedificabilità a seconda della posizione geografica del reticolo	**62%**	9611 mq.	
Fasce inondabilità				
	Aree inondabili con tempo di ritorno di 50 anni	**99.2%**	15377 mq.	
Fasce inondabilità 2022				
	Aree inondabili con tempo di ritorno di 50 anni	**72%**	11161 mq.	
	Ambito Normativo B0	**27.1%**	4201 mq.	
Fascia di rispetto stradali				
	Fascie di rispetto stradali	**6.9%**	1070 mq.	
Pericolosità idraulica				
	Rischio idraulico molto elevato	**99.2%**	15377 mq.	

DESTINAZIONE GEOLOGICA

Zona				
c2	classe c2	**72.1%**	11176 mq.	Normativa
c2a3	classe c2a3	**27.9%**	4325 mq.	Normativa

Art. 14 – Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione produttiva

1. *Aree miste artigianali, industriali, commerciali e terziarie:*
   - comprende le aree caratterizzate dalla commistione di funzioni produttive, espositive, commerciali all'ingrosso ,terziarie e quaternarie esistenti. Sono ammesse attività commerciali non alimentari U2/6c, pubblici esercizi e locali per il tempo libero U2/2b; sono escluse le attività di stoccaggio e movimentazione containers, gli autoparchi per mezzi pesanti;
   - sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:
   - la manutenzione qualitativa e di ristrutturazione edilizia r1 e r4;
   - l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento una tantum per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori richiesti dalle competenti amministrazioni, senza aumento della superficie produttiva;
   - la ristrutturazione urbanistica ru1, ru3 e nuova costruzione nc1 nel rispetto dei seguenti indici urbanistici ed edilizi: Uf = 0,6 mq/mq; Rc= 0,5 mq/mq; H max = 15,0 ml. escluso i volumi tecnici o per particolari necessità lavorative debitamente dimostrate.

Modifiche ai parametri urbanistico edilizi sono ammesse solo se motivate da esigenze produttive attraverso la formazione di uno specifico PUO;

2. *Aree specialistiche commerciali e terziarie esistenti:*
   - comprende le aree a specializzazione funzionale commerciale e terziario direzionale;
   - sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:
   - la manutenzione qualitativa e di ristrutturazione edilizia r1 e r4;
   - l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento una tantum del 10% della Sul per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori.
3. *Aree specialistiche artigianali e industriali esistenti:*
   - comprende le aree e gli edifici industriali e artigianali esistenti, con relativi magazzini, depositi e servizi (consentiti fino ad un massimo del 30% dellaSul complessiva). Sono escluse le attività di stoccaggio e movimentazione containers ad eccezione delle aree produttive ricomprese totalmente o parzialmente all'interno della fascia di servitù della polveriera della Marina Militare di Vallegrande, ed esclusivamente sulla base di permesso di costruire convenzionato, che regolamenti i tempi e l'utilizzo dell'area, indipendentemente dal tipo di intervento edilizio;
   - sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:
   - interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 6. L'adeguamento funzionale r2 prevede la possibilità di ampliamento una tantum per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori;
   - interventi di nuova costruzione nc1 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:Uf = 0,6 mq/mq; Rc= 0,5mq/mq; H max = 15,0 ml. escluso i volumi tecnici o per particolari necessità lavorative debitamente dimostrate. Modifiche ai parametri urbanistico edilizi sono ammesse solo se motivate da esigenze produttive attraverso la formazione di uno specifico PUO.
4. *Nelle aree di cui ai precedenti commi eventuali aziende a rischio elevato devono rispettare il disposto del DM 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio rilevante".*

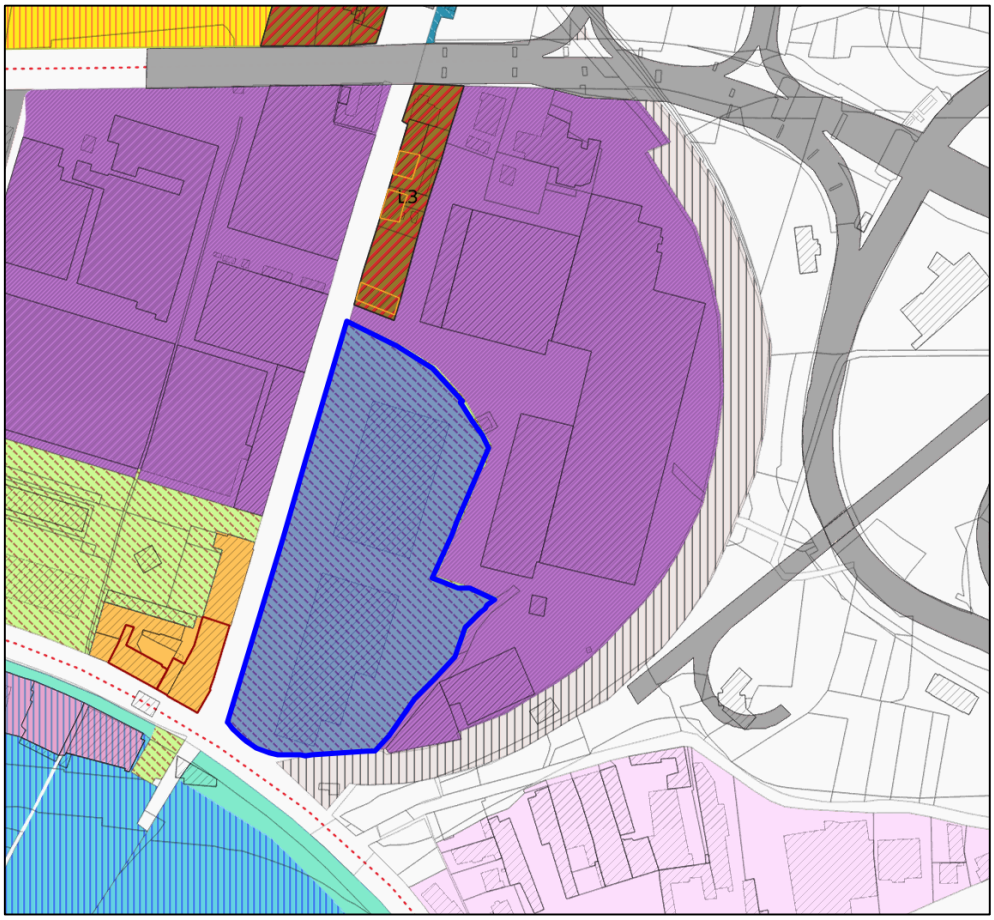


Figura 2: Estratto PUC La Spezia. Foglio 46 Mappale 397

Foglio: 46 Mappale: 397 Superficie: 13665 mq.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Zona				
17	Art. 17 - Strumenti urbanistici confermati	99.8%	13638 mq.	Normativa
Organismi territoriali elementari				
11	Canaletto - Carducci	100%	13665 mq.	

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Assetto insediativo				
	TU - Tessuto Urbano	100%	13665 mq.	Normativa

VINCOLI SOVRAORDINATI

Aree ferroviarie				
	D.P.R. 753/80 Aree ferroviarie	9.3%	1271 mq.	
Perimetro urbano				
	Perimetro Urbano - Centro	100%	13665 mq.	
Bacini				
	Bacino idrografico - FOSSA MASTRA	59%	8062 mq.	
	Bacino idrografico - T. DORGIA VECCHIA	41%	5603 mq.	
Fascia di rispetto reticolo idrografico				
	Fascia di rispetto massima del reticolo idrografico - verificare sul Regolamento Regionale n.1 del 2016 le fasce di inedificabilità a seconda della posizione geografica del reticolo	26.2%	3580 mq.	
Fasce inondabilità				
	Aree inondabili con tempo di ritorno di 50 anni	99.5%	13597 mq.	
Fasce inondabilità 2022				
	Aree inondabili con tempo di ritorno di 50 anni	49.3%	6737 mq.	
	Ambito Normativo B0	49.1%	6710 mq.	
Pericolosità idraulica				
	Rischio idraulico molto elevato	99.5%	13597 mq.	

DESTINAZIONE GEOLOGICA

Zona				
c2	classe c2	74.9%	10235 mq.	Normativa
c2a3	classe c2a3	13.5%	1845 mq.	Normativa
c1	classe c1	11.6%	1585 mq.	Normativa

Art. 17 Strumenti urbanistici confermati

1. *È confermato lo strumento urbanistico attuativo SUA località S.Bartolomeo –Soc. Termomeccanica*

- per tale intervento (adottato con Deliberazione C.C. n° 44 del 20/10/00 e approvato con Deliberazione C.C. n° 6 del 8/2/01, in data cioè successiva all'adozione del preliminare di PUC) vengono recepiti integralmente i contenuti e le relative norme urbanistiche ed edilizie approvate con la citata deliberazione C.C. N° 6/01. Relativamente alle destinazioni d'uso, così come definite dal nuovo PUC, sono consentite le attività di cui al precedente art.14 'Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione produttivà, con esclusione di quelle al punto 2.
- Fermo restando quanto già previsto nelle norme di attuazione degli SUA confermati, saranno assentibili eventuali modifiche ai progetti degli SUA confermati purché le stesse non comportino incremento della Superficie Utile Lorda, incrementi delle altezze superiori a ml. 0,50, spostamenti e/o rotazioni dei fabbricati superiori a ml 2,00, riduzione delle superfici a parcheggio, sia scoperte che in struttura, riduzione della superficie a verde prevista.

3 DIRITTI DI PROPRIETÀ E DI UTILIZZO/ACCESSO

Le necessità, connesse prima con i lavori e quindi successivamente con l'entrata in funzione delle opere eseguite, ivi inclusi tutti gli eventuali adempimenti ed oneri per la sorveglianza, il controllo e la manutenzione delle stesse allorquando potranno essere considerate "in uso a regime", richiedono di dover costituire i seguenti diritti:

ii. la proprietà e/o la costituzione di diritto di superficie delle/sulle aree necessarie alla costruzione di tutte le opere aventi carattere "definitivo e permanete" in tutte le parti e per tutta l'area occupata dalle strutture di cui sopra.

iii. la servitù sulle aree su cui insistono le strutture previste in progetto di cui sopra, consistente nel diritto di transito a piedi e con ogni mezzo, in qualsiasi punto della nuova arteria di deflusso idraulico e della relativa nuova vasca di sedimentazione, al personale addetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché al personale di sorveglianza. Dal punto di vista Normativo, la legislazione in vigore prevede che sulle aree asservite, indicate nella planimetria catastale di progetto, i proprietari e i loro successori, od aventi causa, non potranno eseguire costruzioni, e/o porre in atto attività edilizie o di qualsiasi altro genere possano provocare danneggiati alle opere previste in progetto. La nuova arteria di deflusso ha una sua sede ben definita, perciò in nessun caso i proprietari dei fondi serventi potranno richiedere spostamenti o modifiche sia del manufatto principale che di quelli accessori.

4 OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Le aree oggetto di occupazione temporanea sono quelle che, a seguito dei lavori previsti nella Progettazione Definitiva, si prevede di occupare per le esigenze temporanee del cantiere. La zona di occupazione temporanea è stata valutata sulla base delle esigenze logistiche e di sicurezza del cantiere da allestire, ad oggi previste e prevedibili, considerando anche le necessità di stoccaggio dei materiali e l'esecuzione delle lavorazioni.

5 CALCOLO DELLE INDENNITÀ E METODO DI STIMA

Per la determinazione delle indennità da corrispondere ai proprietari, ci si è riferiti ai consueti criteri di calcolo per contesti tipologici e di utilizzo assimilabili a quello in oggetto, per i casi in precedenza richiamati, ossia:

- esproprio permanente del diritto di proprietà;
- servitù permanente sulla proprietà;
- occupazione temporanea sulla proprietà.

5.1 INDENNITÀ PER ESPROPRIO PERMANENTE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

L'esproprio del diritto di proprietà sarà esercitato sulle seguenti porzioni di terreno:

Ditta intestataria		Dati catastali				Superfici (mq)
Intestatario	Diritti e oneri reali	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria catastale	
AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. S.R.L.	Proprieta' per 2053/10000	46	383	28	corte urbana	86
CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S.R.L.	Proprieta' per 3799/10000					
FI.BO. S.R.L.	Proprieta' per 3123/10000					
GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C.	Proprieta' per 1025/10000					
SIDERIT S.R.L. con sede in La Spezia	Proprietà per 1/1	46	383	14	corte urbana	99
ANTICHI SAPORI LIGURI S.R.L.	Proprieta' per 1/10	46	397	15	corte urbana	26
BARBIERI Roberto	Proprieta' per 1/10					
CASMON S.A.S.	Proprieta' per 2/10					
TERMOMECCANICA S.P.A.	Proprieta' per 4/10					
SARDALEASING SPA	Proprieta' per 2/10					
					TOTALE	211

5.1.1 Valutazione dell'indennità

In generale, sulla base della giurisprudenza specifica, "fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà" (*art. 45, comma 1, d.P.R. n. 327/2001 e s.m.ii.*).

Premesso quanto sopra, in ragione della predetta cessione, al proprietario dell'area spetta una indennità di esproprio dell'area pertinenziale che è determinata nella misura pari ad una percentuale del Valore al metro quadrato dell'immobile a cui essa è legata.

Generalmente le aree scoperte al servizio di edifici produttivi possono essere valutate nel 10% del valore unitario delle superfici degli edifici stessi, come desumibile da pubblicazioni specializzate, percentuale che può essere eventualmente ridotta a causa della eventuale forma irregolare penalizzante o per tener conto di altre peculiarità negative che ne condizionano l'utilizzo.

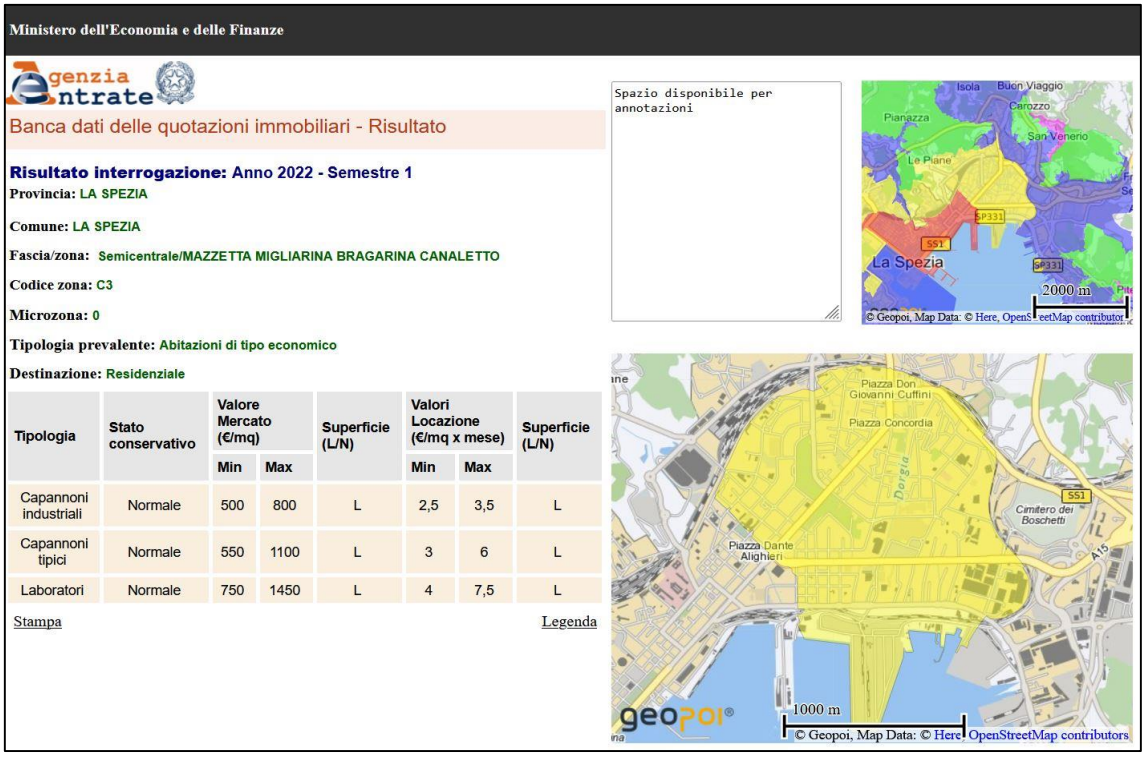
Ritenendo congruo adottare una percentuale di ponderazione[1] pari al 10% si ha:

$$I = 10\%VM$$

dove:

- I = Indennità di esproprio per l'area pertinenziale [€/m^2]
- VM = valore di mercato dell'immobile che tenga conto della vetusta/vita utile dell'immobile [€/m^2];

Per il valore di VM si farà riferimento alle fonti di valutazione immobiliare tra cui in particolare la Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate. Tale valore sarà poi oggetto di deprezzamento per vetustà.



Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1
Provincia: LA SPEZIA
Comune: LA SPEZIA
Fascia/zona: Semicentrale/MAZZETTA MIGLIARINA BRAGARINA CANALETTO
Codice zona: C3
Microzona: 0
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	
Capannoni industriali	Normale	500	800	L	2,5	3,5	L
Capannoni tipici	Normale	550	1100	L	3	6	L
Laboratori	Normale	750	1450	L	4	7,5	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

Si considera un valore VM medio per capannoni industriali con stato di conservazione normale, pari a:

$$VM = 500\ €/m^2$$

Il deprezzamento per vetustà è collegato alla durata della vita utile dell'edificio e può calcolarsi con la formula dell'Unione Europea degli Esperti Contabili:

[1] http://www.cncpe.it/. Le aree scoperte al servizio di edifici produttivi possono essere valutate nel 10% del valore unitario delle superfici degli edifici con destinazione normale, come desumibile da pubblicazioni specializzate, percentuale che può essere ridotta a causa della eventuale forma irregolare penalizzante. Corte d'Appello di Venezia, Sezione I Civile , del 07/04/2017

$$\mathbf{D} = [(\mathbf{A} + 20)^2 / 140] – 2{,}86$$

Dove:

- **D** rappresenta il deprezzamento in percentuale del valore a nuovo
- **A** esprime il rapporto in percentuale tra il numero di anni che presenta attualmente il fabbricato rispetto la sua vita utile (80 – 100 anni).

upponendo una vita utile dei capannoni industriale in oggetto pari a 80 anni, e che gli stessi abbiano ormai trascorso almeno i 20 anni di vita, si ottiene il seguente valore di A (*che esprime in percentuale il rapporto tra gli anni dell'edificio rispetto alla sua vita utile*)

$$A = 20/80 = 25\%$$

Da cui consegue il seguente valore percentuale D

$$D = [(0{,}25 + 20)^2 / 140] – 2{,}86 = 0{,}07$$

Si ottiene il seguente valore di riproduzione del compendio con destinazione industriale:

$$V= VM \times (1\text{-}0.07)$$

$$V = 500.0 \times (1 – 0{,}07) = 465\ €/m^2$$

Ne segue un Indennità di Esproprio pari a:

$$I = 10\%V = 46.50\ €/m^2$$

L'***INDENNITÀ TOTALE ESPROPRIO*** è pari a:

- 46.50 x 211 = ***9.811,50 €***

5.2 INDENNITÀ PER SERVITÙ PERMANENTE SULLA PROPRIETÀ

La servitù permanente sarà esercitata sulle seguenti porzioni di terreno:

Ditta intestataria		**Dati catastali**					**Superficie servitù di passaggio (m^2)**
Intestatario	**Diritti e oneri reali**	**Foglio**	**Mappale**	**Subalterno**	**Categoria catastale**	**Superficie categoria (m^2)**	
AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. S.R.L.	Proprieta' per 2053/10000	46	383	28	corte urbana	1533	166
CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S.R.L	Proprieta' per 3799/10000						
FI.BO. S.R.L.	Proprieta' per 3123/10000						
GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C.	Proprieta' per 1025/10000						
CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S.R.L. con sede in La Spezia	-	46	383	29	B.C.N.C. (corte urbana)	934	291
GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C.							
CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L.							
FI.BO. S.R.L.							
AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. S.R.L.							
FI.BO. S.R.L.	Proprieta' per 1/1	46	383	27	corte urbana	964	67
					TOTALE		524

Per la risoluzione delle servitù relative ai lavori oggetto della presente relazione, si utilizza la seguente formula per la valutazione dell'indennizzo:

$$I = [(V \times 0{,}8 \times S1 + V \times 0{,}4 \times S2) \times M] / (S1+S2)$$

dove:

- I = Indennità [€/mq]
- V = valore unitario dell'area assoggettata a servitù [€/mq];
- S1 = larghezza area asservimento occupata dall'opera [5,0 m];
- S2 = larghezza area asservimento in sponda sinistra della fascia S1 di cui al punto precedente [2,5 m]. Non si valuta incremento in sponda destra in quando il limite dell'intervento è delimitato dalla recinzione della ferrovia.
- M = altro eventuale coefficiente migliorativo [*ricorre nei casi di "procedura di servitù conclusa in via bonaria" ed è generalmente valutato nella quota di M=1.5. Non considerato per il caso in esame*].

Considerando V = I di esproprio = 46.50 €/mq

Si ha quanto di seguito:

$$I = [(46.50 \times 0.8 \times 5.0 + 46.50 \times 0.4 \times 2.50)]/(5.00+2.50) = 31.0 \text{ €/mq}$$

L'***INDENNITÀ TOTALE SERVITÙ PERMANENTE*** è pari a:

- 31.0 x 524 = ***16.244,00 €***

5.3 INDENNITÀ PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA SULLA PROPRIETÀ

Si prevede che le attività edilizie correlate alla realizzazione delle opere in progetto interessino le proprietà di seguito riportate:

Ditta intestataria		**Dati catastali**					**Superficie occupazione temporanea (m^2)**
Intestatario	**Diritti e oneri reali**	**Foglio**	**Mappale**	**Subalterno**	**Categoria catastale**	**Superficie categoria (m^2)**	
AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. S.R.L.	Proprieta' per 2053/10000	46	383	28	corte urbana	1533	156
CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S.R.L.	Proprieta' per 3799/10000						
FI.BO. S.R.L.	Proprieta' per 3123/10000						
GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C.	Proprieta' per 1025/10000						

SIDERIT S.R.L.	Proprietà	46	383	14	corte urbana	7155	39
CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S.R.L.	-	46	383	29	B.C.N.C. (corte urbana)	934	49
GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C.							
CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L.							
FI.BO. S.R.L.							
AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. S.R.L.							
FI.BO. S.R.L.	Proprieta' per 1/1	46	383	27	corte urbana	964	321
ANTICHI SAPORI LIGURI S.R.L.	Proprieta' per 1/10	46	397	15	corte urbana	1880	106
BARBIERI Roberto	Proprieta' per 1/10						
CASMON S.A.S. DI LORENZO MANTOVANI	Proprieta' per 2/10						
TERMOMECCANICA S.P.A.	Proprieta' per 4/10						
SARDALEASING SPA	Proprieta' per 2/10						
					TOTALE		671

Nel caso di occupazione temporanea "*è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua*" (art. 50, comma 1, d.P.R. n. 327/2001 e s.m.ii.).

Pertanto al proprietario dell'area spetta un corrispettivo che è generalmente determinato come di seguito:

I = (I.e. x 1/12 x S) x 1/12 x T

dove:

- I = Indennità [€/mq/mese];
- I.e. = Indennità unitaria che sarebbe dovuta in caso di esproprio dell'area [€/mq];
- S = area occupazione [l'area totale è valutata in 671,0 mq];
- T = mesi di occupazione (*se l'occupazione è inferiore al mese, il valore è generalmente assunto comunque pari a 1*).

I = (46.50 x 1/12 x 671) x 1/12 x 12 = 2600.13 €

L'***INDENNITÀ TOTALE OCCUPAZIONE TEMPORANEA*** è pari a: ***2600,13 €***

Num.	Ditta intestataria			Dati catastali					Superficie indennità di esproprio (mq)	Valore indennità di esproprio		Superficie occupazione temporanea (mq)	Valore indennità di occupazione		Superficie servitù di passaggio (mq)	Valore indennità servitù di passaggio		Indennità totale
	Intestatario	Codice fiscale	Diritti e oneri reali	Fg.	Map.	Sub.	Categoria	Sup. cat. (mq)		(€/mq)	(€)		(€/mese)	(€/anno)		(€/mq)	(€)	(€)
1	AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. S.R.L. con sede in La Spezia CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S.R.L. con sede in La Spezia FI.BO. S.R.L. con sede in Milano GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C. con sede in Sarzana	0058060112 0057300113 00812330157 01096140114	Proprieta' per 2053/10000 Proprieta' per 3799/10000 Proprieta' per 3123/10000 Proprieta' per 1025/10000	46	383	28	corte urbana	1533	86	46.50 €	3'999.00 €	156	50.38 €	604.50 €	166	31.00 €	5'146.00 €	9'749.50 €
2	SIDERIT S.R.L. con sede in La Spezia	-	Proprietà	46	383	14	corte urbana	7155	99	46.50 €	4'603.50 €	39	12.59 €	151.13 €	-			4'754.63 €
3	CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S.R.L. con sede in La Spezia GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C. con sede in Sarzana CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L. con sede in Milano FI.BO. S.R.L. con sede in Milano AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. S.R.L. con sede in La Spezia	0057300113 01096140114 09763970150 00812330157 0058060112		46	383	29	B.C.N.C. (corte urbana)	934	-			49	15.82 €	189.88 €	291	31.00 €	9'021.00 €	9'210.88 €
4	FI.BO. S.R.L. con sede in Milano	00812330157	Proprieta' per 1/1	46	383	27	corte urbana	964	-			321	103.66 €	1'243.88 €	67	31.00 €	2'077.00 €	3'320.88 €
5	ANTICHI SAPORI LIGURI S.R.L. con sede in La Spezia BARBIERI Roberto nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/08/1968 CASMON S.A.S. DI LORENZO MANTOVANI con sede in La Spezia TERMOMECCANICA S.P.A. con sede in La Spezia SARDALEASING SPA con sede in Sassari	01166970119 BRBRRT68M11C219C 00099090110 11345590159 00319850905	Proprieta' per 1/10 Proprieta' per 1/10 Proprieta' per 2/10 Proprieta' per 4/10 Proprieta' per 2/10	46	397	15	corte urbana	1880	26	46.50 €	1'209.00 €	106	34.23 €	410.75 €	-			1'619.75 €
								TOTALI	211.00		9'811.50 €	671.00		2'600.13 €	524.00		16'244.00 €	28'655.63 €

6 ALLEGATO 1 – VISURE CATASTALI

Direzione Provinciale di La Spezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **14**

Classamento:

Zona censuaria **2**,
Categoria **F/1**[a)], Consistenza **7155 m²**

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 18/08/2003 Pratica n. 105510 in atti dal 23/09/2003 CLASSAMENTO (n. 176A/Z.1/2003)

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **14**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**

VARIAZIONE del 30/07/1993 in atti dal 19/05/1998 FRAZIONAMENTO (n. 3595.1/1993)

Annotazione di immobile: PROGETTO COSTITUZIONE ANAGRAFE BENI IMMOBILIARI - ANNO 2003

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

VARIAZIONE del 30/07/1993 in atti dal 19/05/1998 FRAZIONAMENTO (n. 3595.1/1993)

Dati di classamento

Zona censuaria **2**,
Categoria **F/1**[a)], Consistenza **7155 m²**

VARIAZIONE del 18/08/2003 Pratica n. 105510 in atti dal 23/09/2003 CLASSAMENTO (n. 176A/Z.1/2003)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. SIDERIT SRL CON SEDE IN LA SPEZIA
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 30/07/1993 in atti dal 19/05/1998 FRAZIONAMENTO (n. 3595.1/1993)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **22**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **26**

Classamento:

Rendita: **Euro 19.859,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T-1 - 2-3

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/02/2019 Pratica n. SP0009055 in atti dal 12/02/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1411.1/2019)

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

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **22**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **26**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 07/05/2009 Pratica n. SP0082761 in atti dal 07/05/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 3578.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**
Foglio **46** Particella **384**

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T-1 - 2-3

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 30/07/2014 Pratica n. SP0071093 in atti dal 30/07/2014 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11145.1/2014)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 19.859,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/02/2019 Pratica n. SP0009055 in atti dal 12/02/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1411.1/2019)

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

Notifica effettuata con protocollo n. SP0013143 del 04/03/2019

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. SOCIETA' INDUSTRIALE MECCANICA ED AFFINI NAVALI - S.I.M.A.N. S.R.L. (CF 00864680111)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/07/2009 Pubblico ufficiale ANTONUCCI MARIATERESA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 226947 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4717.1/2009 Reparto PI di LA SPEZIA in atti dal 05/08/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **24**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **27**

Classamento:

Rendita: **Euro 16.737,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T-1 - 2

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/11/2014 Pratica n. SP0132896 in atti dal 11/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41990.1/2014)

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

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **24**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **27**

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**
Foglio **46** Particella **384**

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 15/10/2014 Pratica n. SP0109523 in atti dal 15/10/2014 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 27077.1/2014)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 16.737,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/11/2014 Pratica n. SP0132896 in atti dal 11/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 41990.1/2014)

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

Notifica effettuata con protocollo n. SP0150411 del 10/12/2014

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S. R.L.
(CF 00057300113)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/09/2009 Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 40079 - DIVISIONE Rettifica la trasc. n.5572/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 579.1/2016 Reparto PI di LA SPEZIA in atti dal 04/02/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **25**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **28**

Classamento:

Rendita: **Euro 3.184,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2009 Pratica n. SP0187650 in atti dal 29/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11377.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **25**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **28**

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**
Foglio **46** Particella **384**

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 3.184,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2009 Pratica n. SP0187650 in atti dal 29/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11377.1/2009)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C.
(CF 01096140114)
Sede in SARZANA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/05/2013 Pubblico ufficiale ELENA GROSSI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 208 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione n. 980 registrato in data 15/05/2013 - MODIFICA PATTI SOCIALI Voltura n. 4564.1/2013 - Pratica n. SP0054940 in atti dal 28/05/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **26**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **29**

Classamento:

Rendita: **Euro 6.376,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2009 Pratica n. SP0187651 in atti dal 29/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11378.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **26**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **29**

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**
Foglio **46** Particella **384**

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 6.376,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2009 Pratica n. SP0187651 in atti dal 29/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11378.1/2009)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA S.R.L. (CF 09763970150)
Sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/12/2017 Pubblico ufficiale COSTA PIER GIORGIO Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 16180 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7719.1/2017 Reparto PI di LA SPEZIA in atti dal 29/12/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **27**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **30**

Classamento:

Rendita: **Euro 9.698,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2009 Pratica n. SP0187652 in atti dal 29/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11379.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **27**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **30**

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**
Foglio **46** Particella **384**

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 9.698,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/10/2009 Pratica n. SP0187652 in atti dal 29/10/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11379.1/2009)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. S.R.L. FI.BO. (CF 00812330157)
Sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 10/09/2009 Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 40079 - DIVISIONE N/T 579/16 Voltura n. 1091.1/2016 - Pratica n. SP0010610 in atti dal 09/02/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **28**
Foglio **46** Particella **2070**

Classamento:

Rendita: **Euro 3.901,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 15/06/2015 Pratica n. SP0059463 in atti dal 15/06/2015 SENTENZA CTP (n. 9313.1/2015)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 46 PLA 403 SUB PER ALLINEAMENTO MAPPE. AD EVASIONE SENTENZA C.T.P. N.645 DEL 24/04/15 SEZ. N.1, RICORSO N.246/11 R.G.R., CHE ANNULLA L'ATTO DI ACCERTAMENTO RELATIVO ALLA DICHIARAZIONE N.9496 DEL 28/08/09 ED AVENTE LA MEDESIMA DATA DI EFFICACIA DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO ANNULLATO.

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **28**
Foglio **46** Particella **2070**

Variazione del 12/04/2013 Pratica n. SP0037987 in atti dal 12/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 6353.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**
Foglio **46** Particella **2070**

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

Variazione del 12/04/2013 Pratica n. SP0037987 in atti dal 12/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 6353.1/2013)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 3.901,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7**[a)]

VARIAZIONE del 15/06/2015 Pratica n. SP0059463 in atti dal 15/06/2015 SENTENZA CTP (n. 9313.1/2015)

Annotazioni: COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 46 PLA 403 SUB PER ALLINEAMENTO MAPPE. AD EVASIONE SENTENZA C.T.P. N.645 DEL 24/04/15 SEZ. N.1, RICORSO N.246/11 R.G.R., CHE ANNULLA L'ATTO DI ACCERTAMENTO RELATIVO ALLA DICHIARAZIONE N.9496 DEL 28/08/09 ED AVENTE LA MEDESIMA DATA DI EFFICACIA DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO ANNULLATO.

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4

1. AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. - S.R. L.
(CF 00058060112)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 2053/10000 (deriva dall'atto 1)

2. CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S. R.L.
(CF 00057300113)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 3799/10000 (deriva dall'atto 1)

3. S.R.L. FI.BO. (CF 00812330157)
Sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 3123/10000 (deriva dall'atto 1)

4. GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C.
(CF 01096140114)
Sede in SARZANA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 1025/10000 (deriva dall'atto 2)

1. del 12/04/2013 Pratica n. SP0037987 in atti dal 12/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 6353.1/2013)

2. Atto del 15/05/2013 Pubblico ufficiale ELENA GROSSI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 208 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione n. 980 registrato in data 15/05/2013 - MODIFICA PATTI SOCIALI Voltura n. 4566.1/2013 - Pratica n. SP0054940 in atti dal 28/05/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di La Spezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/02/2023**
Ora: **12:25:38**
Numero Pratica: **T176846/2023**
Pag: **1 - Fine**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **29**

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **29**
Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **30**

Classamento:

Categoria **F/1**[a)], Consistenza **145 m²**

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **30**

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **383**

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. 64 Piano T

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Dati di classamento

Categoria **F/1**[a)], Consistenza **145 m²**

VARIAZIONE del 28/08/2009 Pratica n. SP0150543 in atti dal 28/08/2009 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9496.1/2009)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4

1. AGENZIA MARITTIMA E. LARDON & C. - S.R. L.
(CF 00058060112)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 2053/10000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/05/2009 Pubblico ufficiale ANTONUCCI MARIATERESA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 226832 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3504.1/2009 Reparto PI di LA SPEZIA in atti dal 11/06/2009

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

LA SPEZIA (E463) (SP)
Foglio **46** Particella **403**
Foglio **46** Particella **383** Subalterno **23**
Foglio **46** Particella **384** Subalterno **25**

2. CASA DEL MOTORE DI G. ARGILLA & C. S. R.L.
(CF 00057300113)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 3799/10000 (deriva dall'atto 1)

3. S.R.L. FI.BO. (CF 00812330157)
Sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 3123/10000 (deriva dall'atto 1)

4. GAMMA IMMOBILI S.A.S. DI ALBERTO ARGILLA & C.
(CF 01096140114)
Sede in SARZANA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 1025/10000 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 15/05/2013 Pubblico ufficiale ELENA GROSSI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 208 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione n. 980 registrato in data 15/05/2013 - MODIFICA PATTI SOCIALI Voltura n. 4565.1/2013 - Pratica n. SP0054940 in atti dal 28/05/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **397** Subalterno **15**

Classamento:

Categoria **F/1**[a)], Consistenza **1880 m²**

Indirizzo: VIA DEL MOLO n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/10/2019 Pratica n. SP0065069 in atti dal 21/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 16652.1/2019)

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **397** Subalterno **15**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **397**

VARIAZIONE del 14/06/2004 Pratica n. SP0057178 in atti dal 14/06/2004 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 4541.1/2004)

Indirizzo

VIA DEL MOLO n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/10/2019 Pratica n. SP0065069 in atti dal 21/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 16652.1/2019)

Dati di classamento

Categoria **F/1**[a)], Consistenza **1880 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/10/2019 Pratica n. SP0065069 in atti dal 21/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 16652.1/2019)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5

1. ANTICHI SAPORI LIGURI - S.R.L.
(CF 01166970119)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 1/10 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 20/02/2007 Pubblico ufficiale CERONI FRANCESCO Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 91045 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 1004.2/2007 Reparto PI di LA SPEZIA in atti dal 22/02/2007

2. BARBIERI Roberto
(CF BRBRRT68M11C219C)
nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 11/08/1968
Diritto di: Proprieta' per 1/10 bene personale (deriva dall'atto 1)

3. CASMON S.A.S. DI LORENZO MANTOVANI
(CF 00099090110)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 2/10 (deriva dall'atto 1)

4. TERMOMECCANICA S.P.A.
(CF 11345590159)
Sede in LA SPEZIA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 4/10 (deriva dall'atto 1)

5. SARDALEASING SPA (CF 00319850905)
Sede in SASSARI (SS)
Diritto di: Proprieta' per 2/10 (deriva dall'atto 2)

2. ALTRI ATTI del 24/11/2022 Pubblico ufficiale NOTAIO ANGELO FRANCESCO N Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 2212 Registrazione n. 11311 registrato in data 25/11/2022 - CESSIONE IN BLOCCO DI RAPPORTI GIURIDICI Voltura n. 1003.2/2023 - Pratica n. SP0007408 in atti dal 16/02/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **27/02/2023**

Immobile di catasto terreni **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2023

Dati identificativi: Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **766**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,44**
agrario **Euro 1,81**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **270 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 Pratica n. SP0010098 in atti dal 31/03/2004 (n. 10098.1/2004)

Annotazioni: ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART. 1, COMMA 8, DEL DECRETO MINISTERIALE N. 701/94

Dati identificativi

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**
Foglio **46** Particella **766**

Impianto meccanografico del 02/01/1976

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 2,44**
agrario **Euro 1,81**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **270 m²**

FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 Pratica n. SP0010098 in atti dal 31/03/2004 (n. 10098.1/2004)

Annotazioni: ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART. 1, COMMA 8, DEL DECRETO MINISTERIALE N. 701/94

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. DEMANIO DELLO STATO (CF 97905320582)
Sede in ROMA (RM)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/01/1976

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90