

**TRIBUNALE DI SAVONA**

**Procedimento nr. 7/2020 R.G.**

**Fallimento Società MIRASPED SAS DI MIRAGLIOTTA ANTONINO**

**Curatore Dott. Ivano Rizzola**

La sottoscritta Geom. Elena Schiappacasse, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona, al n°1398, con studio in Savona, Piazza del Popolo 2/2, su incarico del Dott. Ivano Rizzola in qualità di Curatore della procedura di fallimento Società MIRASPED SAS DI MIRAGLIOTTA ANTONINO - N. 7/2020 Tribunale di Savona, redige relazione tecnica di perizia sul valore delle unità immobiliari in Vado Ligure proprietà MIRA.COM.LOGISTIC S.N.C. Di Miragliotta Paolo & C.

**Operazioni peritali**

In data 23/10/2024 presso il fabbricato sito in Vado Ligure Via Aurelia n° 446-448 "Condominio Residenza al Borgo" è stato effettuato sopralluogo con verifica delle unità immobiliari oggetto di valutazione con redazione di riprese fotografiche, inquadramento dei beni e redazione di rilievo metrico.

Successivamente venivano espletate le verifiche della documentazione agli atti presso gli uffici preposti.

Sulla base delle verifiche e degli accertamenti svolti, la sottoscritta relaziona quanto segue:

**Beni oggetto di valutazione**

Il compendio immobiliare oggetto di valutazione è composto da due unità immobiliari urbane a destinazione autorimesse così individuate:

**BENE 1** – Autorimessa al piano primo seminterrato dello stabile "Residenza al Borgo" in Vado Ligure Via Aurelia n° 446 individuata al sub. 61

**BENE 2** – Posto auto in rimessa collettiva piano primo seminterrato dello stabile "Residenza al Borgo" in Vado Ligure Via Aurelia n° 446 individuata al sub. 106

GIUDICE: [DOTT.SSA PAOLA ANTONIA DI LORENZO](#)

Curatore Dott. Ivano Rizzola

Con riferimento alla elencazione sopra riportata si procede con l'individuazione e l'identificazione catastale degli immobili, con la loro sintetica descrizione e con il calcolo della consistenza e del valore commerciale alla data odierna.

**BENE 1 – Autorimessa al piano primo seminterrato dello stabile "Residenza al Borgo" in Vado Ligure Via Aurelia n° 446 individuata al sub. 61**

In comune di Vado Ligure facente parte del complesso immobiliare "Residenza al Borgo" a destinazione prevalente civile abitazione distinto con il civico 446 di Via Aurelia :

Proprietà per la quota pari a 1\1 MIRA.COM.LOGISTIC S.N.C. Di Miragliotta Paolo & C. di autorimessa posta al piano primo interrato, avente accesso carrabile da corte condominiale e rampa carrabile, è composto da unico ambiente a destinazione autorimessa;

il tutto identificato al N.C.E.U. del comune di Vado Ligure al **Foglio 31 particella 460 sub. 61, cat. C/6** – classe 3 – consistenza 24 mq., rendita cat. € 144,30 – via Aurelia civ. 454 piano S1;

a confini: Nord unità sub. 7-25-49, Est unità sub. 60, Ovest unità sub. 62, Sud area di manovra sub. 126

**INTESTATO**

1	MIRA.COM.LOGISTIC SNC DI MIRAGLIOTTA PAOLO & C. sede in VADO LIGURE (SV)	00833550098*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

**Unità immobiliare dal 30/06/2021**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	460	61			C/6	3	22 m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 144,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/06/2021 Pratica n. SV0030604 in atti dal 30/06/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12500.1/2021)
Indirizzo		VIA AURELIA n. 454 Piano S1										
Notifica		Partita										
Annotazioni		-classamento e rendita validati										
		Mod.58										

Descrizione sintetica, calcolo della consistenza commerciale, valutazione dei beni

L'autorimessa fa parte di fabbricato ultimato nell'anno 2007, collocato in zona semi centrale del Comune posto nelle immediate vicinanze dei principali servizi, mezzi e vie di comunicazione di collegamento al centro cittadino e alla zona litoranea.

GIUDICE: DOTT.SSA PAOLA ANTONIA DI LORENZO

Lo stabile si sviluppa in piani fuori terra a destinazione residenziale e commerciale e piano primo seminterrato costituito da unità ad uso autorimessa e posti auto coperti.

Il garage è posto al piano primo interrato.

L'unità è composta da unico vano con altezza interna pari a cm. 240 dotata di accesso carrabile da corte condominiale e rampa dedicata, le finiture interne sono di tipo tradizionale con pareti e soffitti in conglomerato cementizio armato e pareti divisorie in blocchi di cemento, pavimentazione in battuto di cemento. L'unità risulta unicamente dotata di impianto elettrico esterno in canalina.

Le caratteristiche costruttive, le finiture interne e l'impianto sono riconducibili all'epoca di edificazione del fabbricato .

L'unità si trova in condizioni di buona efficienza edilizia da sottoporre a sole opere di manutenzione ordinaria.

In corrispondenza dell'area esterna di manovra è stata rilevata macchia di umidità a pavimento ; come riferito dallo studio di amministrazioni nulla è mai stato segnalato.

Posizione Condominio Residenza al Borgo: Millesimi di proprietà 1,157/1000 debito residuo alla data del 20/12/2024 €. 220,21.

Sulla base della documentazione in atti e sulla scorta delle verifiche effettuate e in sede di sopralluogo, la superficie commerciale complessiva del locale calcolata secondo le direttive di cui al DPR 138/98, come da prospetto sotto riportato è pari a 24,00 mq.

**1 – Autorimessa – Via Aurelia n° 446 sub. 61**

	SUP. LORDA	COEFF.	SUP. COMMERCIALE
Autorimessa – vani principali	24	1,00	24
<b>Totale superficie</b>			<b>24</b>

Sulla base dei dati desunti dall'analisi svolta sul mercato immobiliare si è attribuito all'immobile il seguente valore commerciale:

**1 – Autorimessa – Via Aurelia n° 446 sub. 61**

	sup. mq	v.u. € /mq	valutazione
Totale superficie commerciale	24	€ 1.221,79	29.322,96 €
<b>TOTALE IMMOBILE 1</b>			<b>29.322,96 €</b>

Stato di occupazione/locazione:

GIUDICE: DOTT.SSA PAOLA ANTONIA DI LORENZO

L'unità risulta occupata dalla proprietà con immagazzinamento di materiale vario come evidenziato nell'allegata documentazione fotografica.

Verifica della regolarità urbanistico edilizia:

Il fabbricato è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n° 24 del 31/12/2003 e successivo Permesso di Costruire in data 29/09/2006 Prot. n° 15853 e variante in corso d'opera del 01/03/2007 Prot. n° 3449.

Il fabbricato è stato dichiarato agibile in data 21/06/2007 Prot. n° 8921.

Per l'area destinata a posti auto ed autorimesse risulta in essere l'obbligo di ottenimento Certificato di Prevenzione Incendi o obbligo di deposito di S.C.I.A. Antincendio, obbligo alla data odierna non soddisfatto.

Tale condizione dovrà essere regolarizzata con redazione di pratica Antincendio dedicata con eventuale realizzazione di opere in adeguamento.

Verifica della regolarità catastale:

Sulla scorta delle verifiche svolte presso l'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate è stata verificata la rappresentazione grafica dell'unità in atti.

Dalle risultanze, la planimetria depositata in data 24/05/2007 corrisponde allo stato di fatto.

Indirizzo non coerente: civico 446 e non 454 di Via Aurelia in Vado Ligure.

Valutazione:

In considerazione della tipologia di immobile si ritiene che lo stato e le caratteristiche costruttive non influiscano sulla valutazione commerciale del bene, gli importi per la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo antincendio sono da porre in detrazione alla valutazione sopra riportata come da prospetto che segue:

**1 – Autorimessa – Via Aurelia n° 446 sub. 61**

	sup. mq	v.u. €/mq	valutazione
Totale superficie commerciale	24	€ 1.221,79	29.322,96 €
a dedurre:			
Decurtazione valore per pratica antincendio mancante pari al 20%			€ -5,864,59
Valore attribuito a Immobile 2 ai fini della divisione			€ 23,458,37
Valore arrotondato			€ 23.500,00

GIUDICE: DOTT.SSA PAOLA ANTONIA DI LORENZO

**BENE 2 – Posto auto coperto in rimessa collettiva piano primo seminterrato dello stabile “Residenza al Borgo” in Vado Ligure Via Aurelia n° 446 individuata al sub. 106**

In comune di Vado Ligure facente parte del complesso immobiliare “Residenza al Borgo” a destinazione prevalente civile abitazione distinto con il civico 446 di Via Aurelia :

Proprietà per la quota pari a 1\1 MIRA.COM.LOGISTIC S.N.C. Di Miragliotta Paolo & C. di posto auto posta al piano primo interrato, avente accesso carrabile da rampa esterna collegata alla viabilità pubblica, è composta da superficie perimetrata da segnaletica orizzontale in autorimessa coperta collettiva.

il tutto identificato al N.C.E.U. del comune di Vado Ligure al Foglio 31 particella 460 sub. 106, cat. C/6 – classe 2 – consistenza 12 mq., rendita cat. € 67,55 – via Aurelia civ. 454 piano S1;

a confini: Nord intercapedine, Est sub. Scala condominiale , Ovest sub. 105, Sud. Area di manovra sub. 127.

## INTESTATO

1	MIRA.COM.LOGISTIC SNC DI MIRAGLIOTTA PAOLO & C. sede in VADO LIGURE (SV)	00833550098*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

## Unità immobiliare dal 30/06/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	460	106			C/6	2	12 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 67,55	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/06/2021 Pratica n. SV0030648 in atti dal 30/06/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12542.1/2021)
Indirizzo		VIA AURELIA n. 454 Piano S1										
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. SV0051888 del 11.03/2008				Partita		Mod.58				

Descrizione sintetica, calcolo della consistenza commerciale, valutazione dei beni

L'autorimessa fa parte di fabbricato ultimato nell'anno 2007, collocato in zona semi centrale del Comune posto nelle immediate vicinanze dei principali servizi, mezzi e vie di comunicazione di collegamento al centro cittadino e alla zona litoranea.

Lo stabile si sviluppa in piani fuori terra a destinazione residenziale e commerciale e piano primo seminterrato costituito da unità ad uso autorimessa e posti auto coperti.

Il posto auto è posto al piano primo interrato.

L'unità è composta da superficie perimetrata con segnaletica orizzontale in parcheggio collettivo con altezza interna pari a cm. 240 con accesso carrabile da

area di manovra centrale, le finiture della superficie destinata al parcheggio sono di tipo tradizionale con pareti a confine Est e Nord in conglomerato cementizio armato, pavimentazione in battuto di cemento, soffitto in conglomerato cementizio. L'unità risulta unicamente dotata di impianto elettrico comune e archetto anti sosta.

Le caratteristiche costruttive, le finiture interne e l'impianto sono riconducibili all'epoca di edificazione del fabbricato .

L'unità si trova in condizioni di buona efficienza edilizia da sottoporre a sole opere di manutenzione ordinaria.

Posizione Condominio Residenza al Borgo: Millesimi di proprietà 0,287/1000 debito residuo alla data del 20/12/2024 €. 35,61.

Sulla base della documentazione in atti e sulla scorta delle verifiche effettuate in sede di sopralluogo, la superficie commerciale complessiva del locale calcolata secondo le direttive di cui al DPR 138/98, come da prospetto sotto riportato è pari a 13,30 mq.

**2 –Posto auto coperto – Via Aurelia n° 446 sub. 106**

	SUP. LORDA	COEFF.	SUP. COMMERCIALE
Autorimessa – vani principali	12,8	1,00	12,8
<b>Totale superficie</b>			<b>12,8</b>

Sulla base dei dati desunti dall'analisi svolta sul mercato immobiliare si è attribuito all'immobile il seguente valore commerciale:

**2 – Posto auto coperto – Via Aurelia n° 446 sub. 106**

	sup. mq	v.u. € /mq	valutazione
Totale superficie commerciale	12,8	€ 1.221,79	15.138,78 €
<b>TOTALE IMMOBILE 1</b>			<b>15.138,78 €</b>

Stato di occupazione/locazione:

L'unità risulta libera.

Verifica della regolarità urbanistico edilizia:

Il fabbricato è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n° 24 del 31/12/2003 e successivo Permesso di Costruire in data 29/09/2006 Prot. n° 15853 e variante in corso d'opera del 01/03/2007 Prot. n° 3449.

Il fabbricato è stato dichiarato agibile in data 21/06/2007 Prot. n° 8921.

Per l'area destinata a posti auto ed autorimesse risulta in essere l'obbligo di ottenimento Certificato di Prevenzione Incendi o obbligo di deposito di S.C.I.A. Antincendio, obbligo alla data odierna non soddisfatto.

Come riferito dallo studio di amministrazioni condominiali tale obbligo è stato assolto con ottenimento delle prescritte autorizzazioni.

Verifica della regolarità catastale:

Sulla scorta delle verifiche svolte presso l'Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate è stata verificata la rappresentazione grafica dell'unità in atti.

Dalle risultanze, la planimetria depositata in data 24/05/2007 non corrisponde allo stato di fatto: la grafica non contiene i pilastri e le linee di perimetro e l'archetto posizionato non coincidono con la superficie in atti.

Valutazione:

In considerazione della tipologia di immobile si ritiene che lo stato e le caratteristiche costruttive non influiscano sulla valutazione commerciale del bene, gli importi per la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo catastale sono da porre in detrazione alla valutazione sopra riportata come da prospetto che segue:

**2 – Posto auto – Via IV Novembre civ.19/13**

	sup. mq	v.u. €/mq	valutazione
Totale superficie commerciale	12,8	€ 1.221,79	15.638,78 €
a dedurre:			
Regolarizzazione catastale			-€ 500,00
Valore attribuito a Immobile 2 ai fini della divisione			€ 15.138,78
Valore arrotondato			€ 15.000,00

Valutazione del compendio immobiliare Criteri di Valutazione e adozione dei dati comparabili

Sulla scorta della documentazione fotografica e grafica redatta, determinata la superficie commerciale, valutata la posizione e la consistenza nonché le caratteristiche costruttive e l'epoca di esecuzione delle opere, è stato valutato il valore attuale come sopra esposto. (Allegato A Schede di individuazione e descrizione dei beni)

La valutazione degli immobili è stata definita con metodo sintetico comparativo determinando i valori di mercato sulla base di una analisi dei dati desumibili e comparabili da atti di compravendita che hanno avuto ad oggetto immobili similari a quelli oggetto di valutazione confrontati con quelli pubblicati da principali osservatori del mercato immobiliare locale.

Sulla base delle verifiche effettuate dalla scrivente, dei dati direttamente desumibili da compravendite che hanno riguardato nel medesimo periodo immobili assimilabili a quelli oggetto di valutazione e con riferimento alle attuali condizioni del settore immobiliare si riportano i valori medi determinati (Allegato B Comparabili):

COMPARABILI BENI **1-2** Comune di Vado Ligure

Vengono di seguito indicati i comparabili ricercati per i beni oggetto di valutazione

*Il prezzo unitario di un immobile (P) esprime il prezzo medio corrisposto per l'acquisto di un'unità di superficie (s) dell'immobile (anche se l'immobile è stato acquistato a corpo)" (fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari (2018), Cap. 5, par. 4.2).*

<b>Prezzo e Caratteristiche</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
Data DAT0	02/2024	04/2023
Prezzo PRZ (€)	18.000,00	25.000,00
Sup.Cat.Tot. SUP (mq)	14,30	20,90
<i>pMED (€/mq)</i>	1.258,74	1.196,17

$$pMED = \frac{\sum P_i}{\sum s_i} = \text{€ } 1.221,59$$

GIUDICE: DOTT.SSA PAOLA ANTONIA DI LORENZO

[Curatore Dott. Ivano Rizzola](#)

Dove:

**A** - Immobile in categoria catastale C06 compravenduto nel 02/2024 al prezzo di 18.000,00 €, ubicato nel comune di Vado Ligure (SV), VIA AURELIA 466, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 31 mapp. 460 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 14,30 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

**B** - Immobile in categoria catastale C06 compravenduto nel 04/2023 al prezzo di 25.000,00 €, ubicato nel comune di Vado Ligure (SV), VIA AURELIA 394, ed identificata al Catasto dei Fabbricati Fg. 31 mapp. 23 con una superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 20,90 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

VALUTAZIONE COMPENDIO	VALORE
1- autorimessa Via Aurelia n° 446 sub. 61	€ 23.500,00
2- autorimessa Via Aurelia n° 446 sub. 106	€ 15.000,00
	<b>€ 38.500,00</b>

Geom. Elena Schiappacasse



Si allega:

Allegato **A** Schede di individuazione e descrizione dei beniAllegato **B** Comparabili

GIUDICE: DOTT.SSA PAOLA ANTONIA DI LORENZO

Allegato **A** Schede di individuazione e descrizione dei beni



GIUDICE: DOTT.SSA PAOLA ANTONIA DI LORENZO

---

**BENE N°1**

IMMOBILE IN VADO LIGURE (SV)

VIA AURELIA n.454

FOGLIO 31 MAPP. 460 SUB. 61

DESTINAZIONE GARAGE



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Savona**

Dichiarazione protocollo n. SV0095915 del 24/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vado Ligure

Via Aurelia

civ. 446

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 31  
Particella: 460  
Subalterno: 61

Compilata da:  
Falco Simone

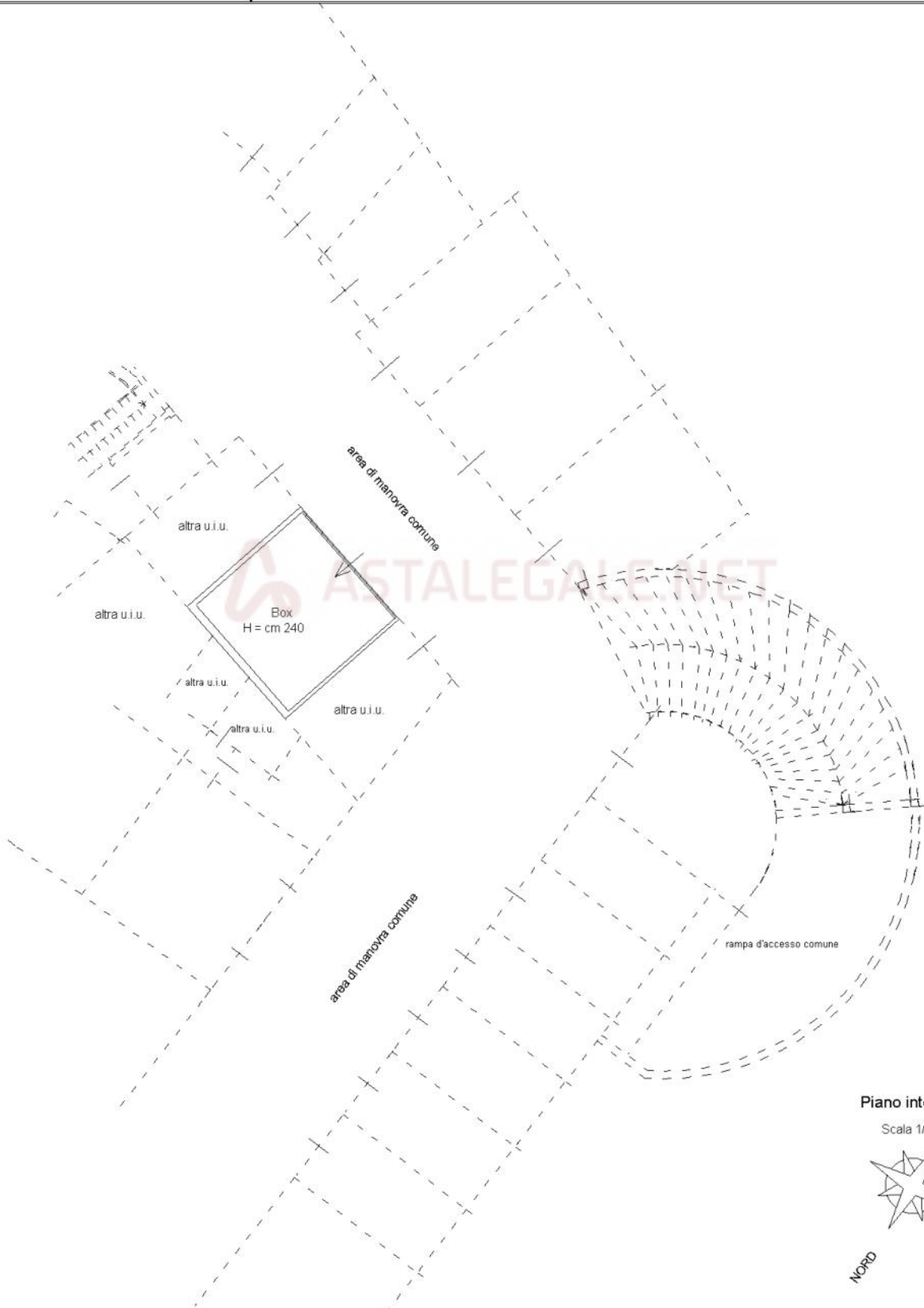
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Savona

N. 1077

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano interrato

Scala 1/200



NORD

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VADO LIGURE (Codice:L528)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di SAVONA</b>
	<b>Foglio: 31 Particella: 460 Sub.: 61</b>

#### INTESTATO

1	MIRA.COM.LOGISTIC SNC DI MIRAGLIOTTA PAOLO & C. sede in VADO LIGURE (SV)	00833550098*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 30/06/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		31	460	61			C/6	3	22 m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 144,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/06/2021 Pratica n. SV0030604 in atti dal 30/06/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12500.1/2021)	
<b>Indirizzo</b>		VIA AURELIA n. 454 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L528 - Foglio 31 - Particella 460

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		31	460	61			C/6	3	22 m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 144,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA AURELIA n. 446 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		31	460	61			C/6	3	22 m <sup>2</sup>		Euro 144,30	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2007 Pratica n. SV0239983 in atti dal 20/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25017.1/2007)	
<b>Indirizzo</b>		VIA AURELIA n. 446 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		31	460	61			C/6	3	22 m <sup>2</sup>		Euro 144,30	COSTITUZIONE del 24/05/2007 Pratica n. SV0095915 in atti dal 24/05/2007 COSTITUZIONE (n. 882.1/2007)	
<b>Indirizzo</b>		VIA AURELIA n. 446 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 27/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MIRA.COM.LOGISTIC SNC DI MIRAGLIOTTA PAOLO & C.sede in VADO LIGURE (SV)	00833550098*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 27/07/2010 Pubblico ufficiale BRUNDU FLAVIO Sede SAVONA (SV) Repertorio n. 39144 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5477.1/2010 Reparto PI di SAVONA in atti dal 28/07/2010			

#### Situazione degli intestati dal 24/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE FINANZIARIA SAN GABRIELE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in TORINO (TO)	03738580012*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 27/07/2010

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 24/05/2007 Pratica n. SV0095915 in atti dal 24/05/2007 COSTITUZIONE (n. 882.1/2007)
-------------------	--

Visura telematica

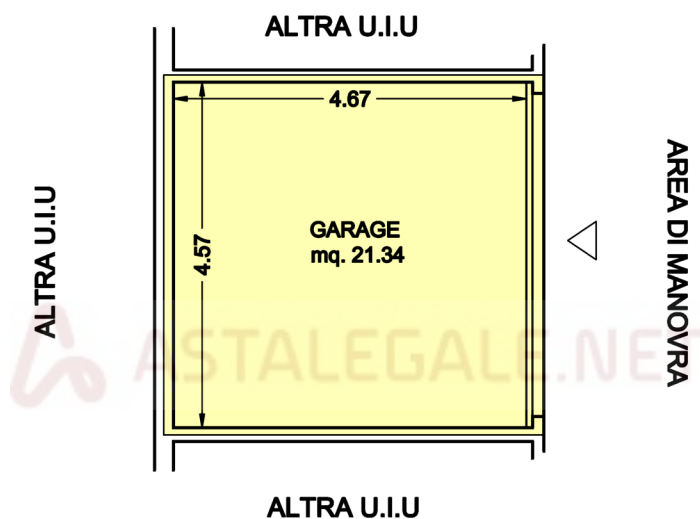
Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**BENE 1**  
**VIA AURELIA civ. 454**  
**FG. 31 MAPP. 460 SUB. 61**

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**  
**H 240 cm**



 **SUPERFICIE VANI PRINCIPALI**  
**MQ. 24.00**



**BENE 1**

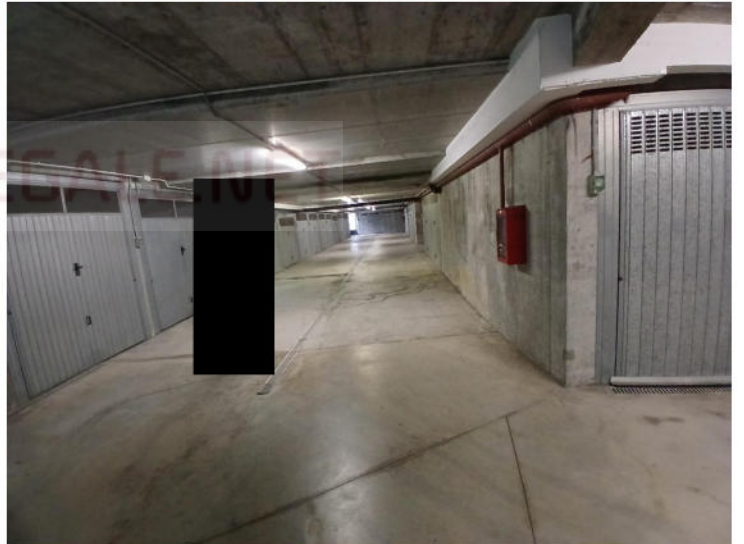
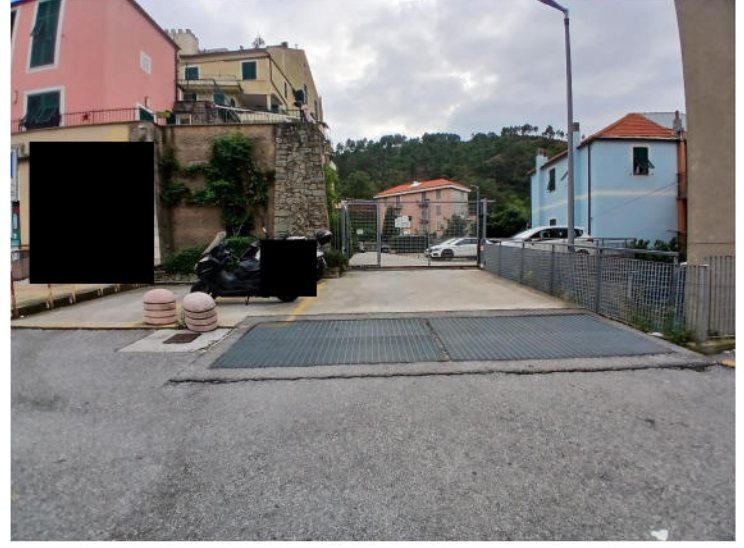
VIA AURELIA civ. 454

**ELENCO DEI LOCALI E CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE**

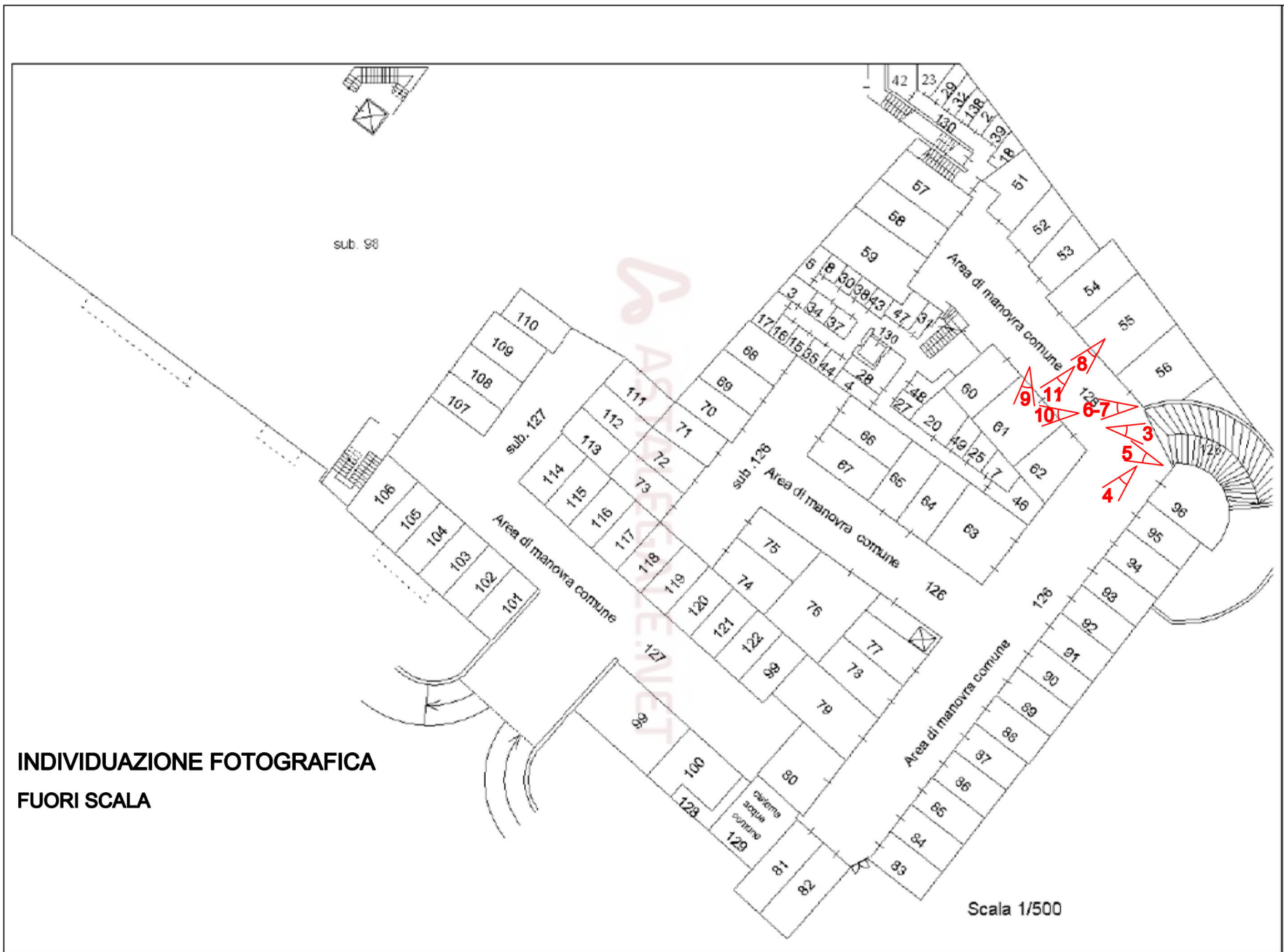
	SUP. LORDA (mq)	COEFF.	SUP. COMMERCIALE (mq)
GARAGE- vani principali	24,00	1,00	24,00
	<b>TOTALE SUPERFICIE</b>		<b>24,00</b>

ASTALEGALE.NET









**INDIVIDUAZIONE FOTOGRAFICA  
FUORI SCALA**

Scala 1/500

---

**BENE N°2**

IMMOBILE IN VADO LIGURE (SV)

VIA AURELIA n.454

FOGLIO 31 MAPP. 460 SUB. 106

DESTINAZIONE POSTO AUTO



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Savona**

Dichiarazione protocollo n. SV0095915 del 24/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vado Ligure

Via Aurelia

civ. 446

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 31  
Particella: 460  
Subalterno: 106

Compilata da:

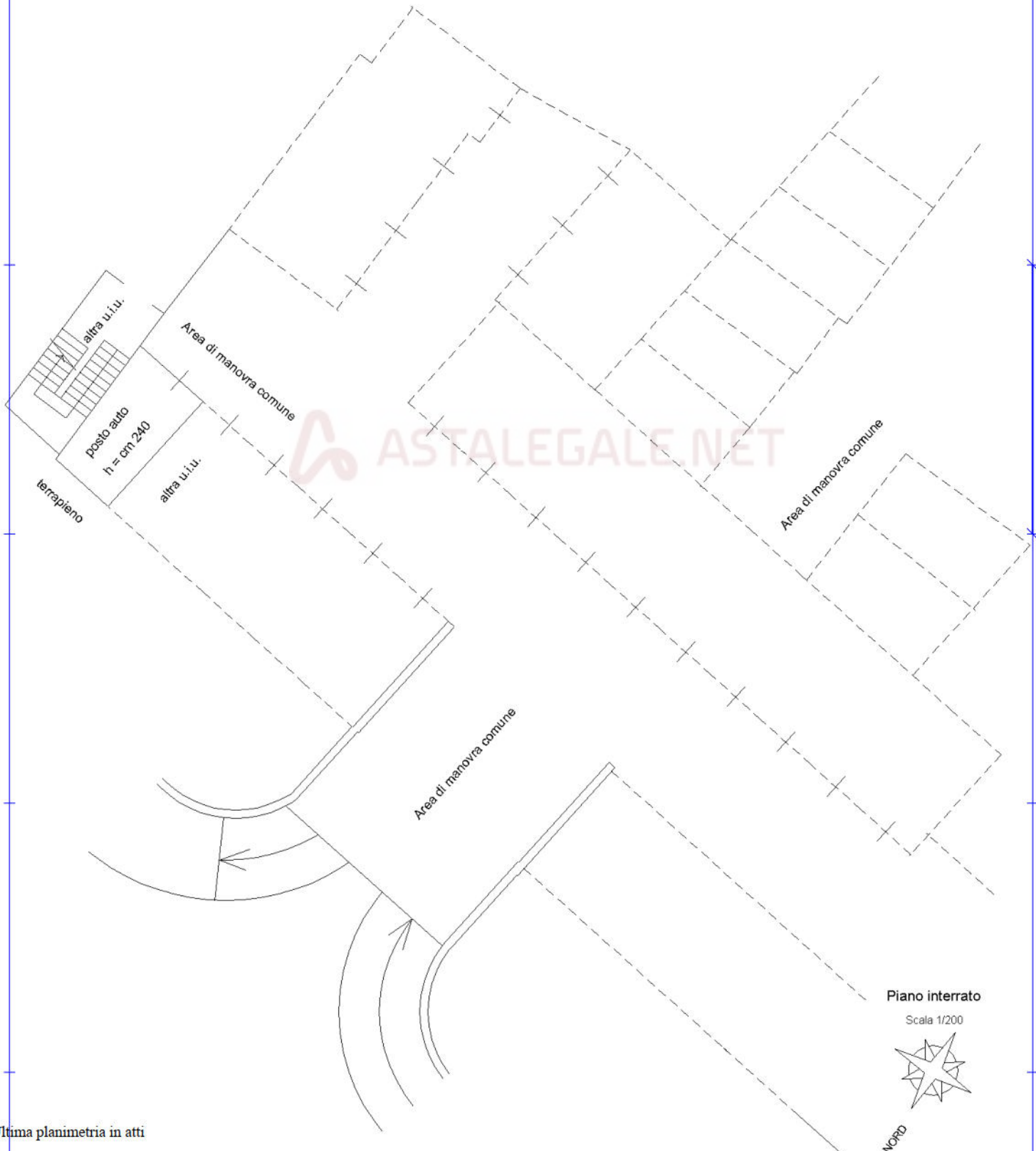
Falco Simone  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Savona

N. 1077

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VADO LIGURE (Codice:L528)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di SAVONA</b>
	<b>Foglio: 31 Particella: 460 Sub.: 106</b>

#### INTESTATO

1	MIRA.COM.LOGISTIC SNC DI MIRAGLIOTTA PAOLO & C. sede in VADO LIGURE (SV)	00833550098*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 30/06/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>31</b>	<b>460</b>	<b>106</b>			<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>12 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 15 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 67,55</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/06/2021 Pratica n. SV0030648 in atti dal 30/06/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12542.1/2021)	
<b>Indirizzo</b>		VIA AURELIA n. 454 Piano S1											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. SV0051888 del 11/03/2008					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L528 - Foglio 31 - Particella 460

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>31</b>	<b>460</b>	<b>106</b>			<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>12 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 15 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 67,55</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA AURELIA n. 446 Piano S1											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. SV0051888 del 11/03/2008					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	460	106			C/6	2	12 m <sup>2</sup>		Euro 67,55	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2007 Pratica n. SV0239991 in atti dal 20/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25025.1/2007)
<b>Indirizzo</b>		VIA AURELIA n. 446 Piano S1										
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. SV0051888 del 11/03/2008				<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	460	106			C/6	1	12 m <sup>2</sup>		Euro 58,26	COSTITUZIONE del 24/05/2007 Pratica n. SV0095915 in atti dal 24/05/2007 COSTITUZIONE (n. 882.1/2007)
<b>Indirizzo</b>		VIA AURELIA n. 446 Piano S1										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

#### Situazione degli intestati dal 27/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MIRA.COM.LOGISTIC SNC DI MIRAGLIOTTA PAOLO & C.sede in VADO LIGURE (SV)	00833550098*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 27/07/2010 Pubblico ufficiale BRUNDU FLAVIO Sede SAVONA (SV) Repertorio n. 39144 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5477.1/2010 Reparto PI di SAVONA in atti dal 28/07/2010	

#### Situazione degli intestati dal 24/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE FINANZIARIA SAN GABRIELE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in TORINO (TO)	03738580012*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 27/07/2010

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

**DATI DERIVANTI DA**

COSTITUZIONE del 24/05/2007 Pratica n. SV0095915 in atti dal 24/05/2007 COSTITUZIONE (n. 882.1/2007)

Visura telematica

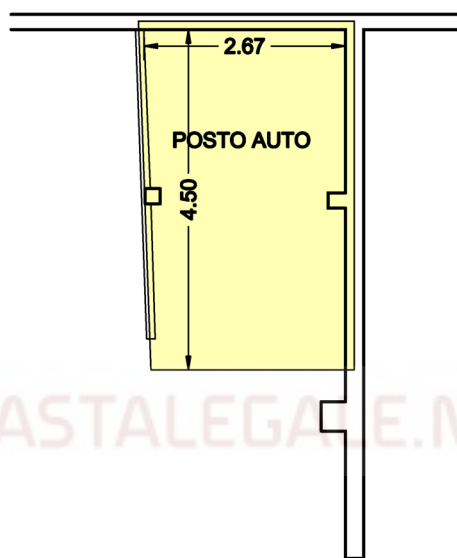
Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**BENE 2**  
VIA AURELIA civ. 454  
FG. 31 MAPP. 460 SUB. 106

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**  
H 240 cm



ASTALEGAL.E.NET

 **SUPERFICIE VANI PRINCIPALI**  
MQ. 12.80



**BENE 2**

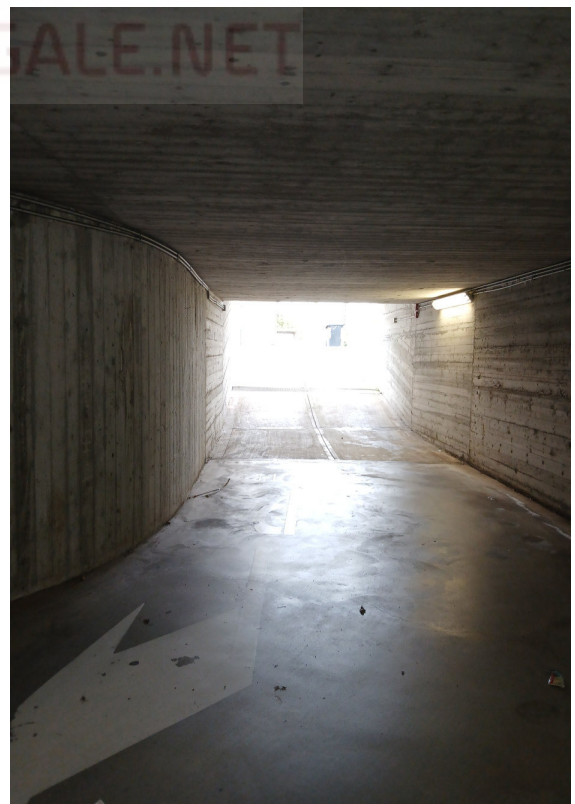
VIA AURELIA civ. 454

**ELENCO DEI LOCALI E CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE**

	SUP. LORDA (mq)	COEFF.	SUP. COMMERCIALE (mq)
POSTO AUTO- vani principali	12,80	1,00	12,80
	<b>TOTALE SUPERFICIE</b>		<b>12,80</b>

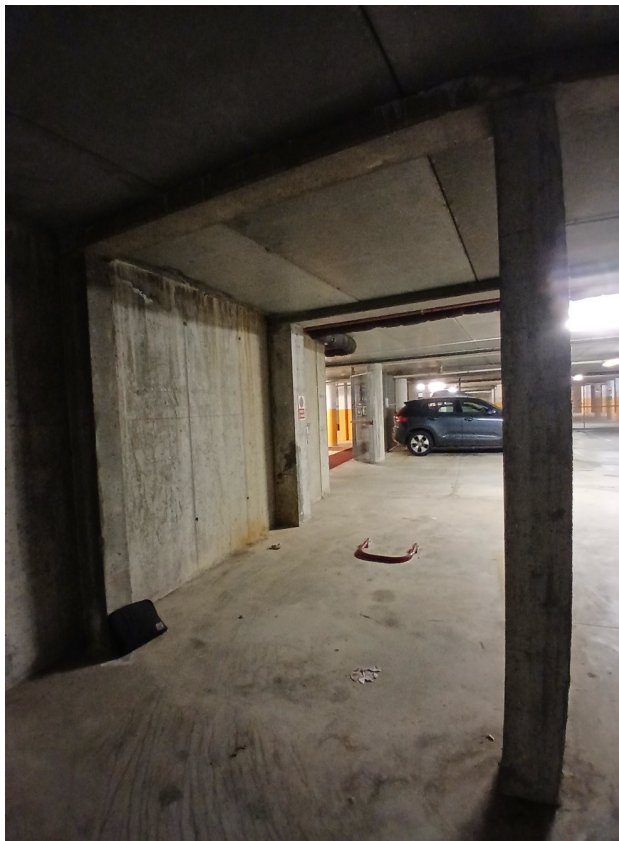
ASTALEGALE.NET

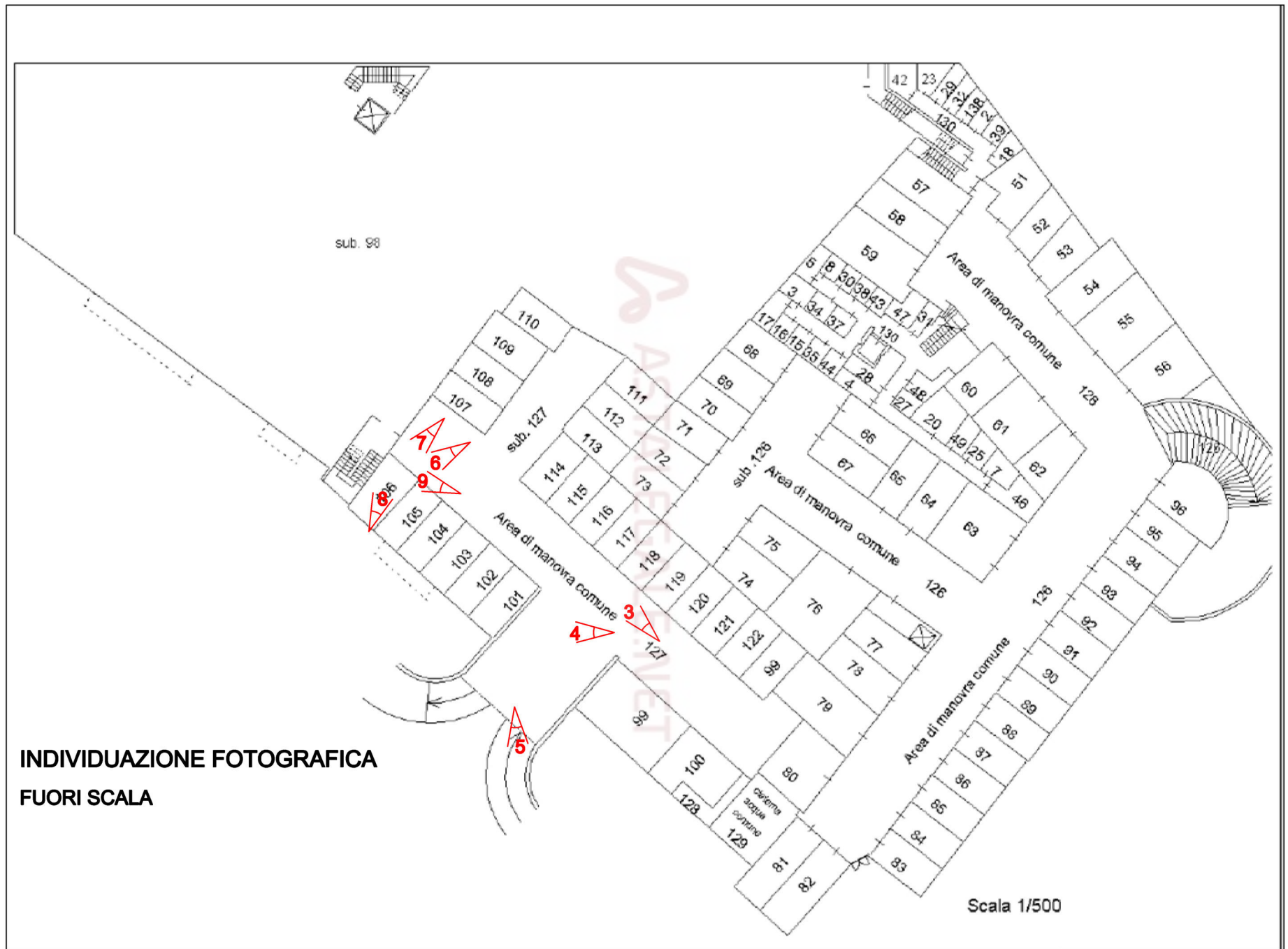






ASTALEGALE.NET





**INDIVIDUAZIONE FOTOGRAFICA  
FUORI SCALA**

Scala 1/500

Allegato **B** Comparabili



## SCHEDA DATI COMPRAVENDITA

N.D. PER



Latitudine 44.26237027

Longitudine 8.44508736

Indirizzo VIA AURELIA, 394

Anno 2023

Mese 4

Comune Vado Ligure

Foglio 31

Mappale 23

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 1

Unità **Residenziale**

Categoria **C06**

Consistenza **19 mq**

Settore **PER**

Zona OMI **C1**

Quota **100%**

Superficie stimata **20,90 m<sup>2</sup>**



**Sup. Commerciale**  
20,9 m<sup>2</sup>



**Prezzo**  
€ 25.000,00

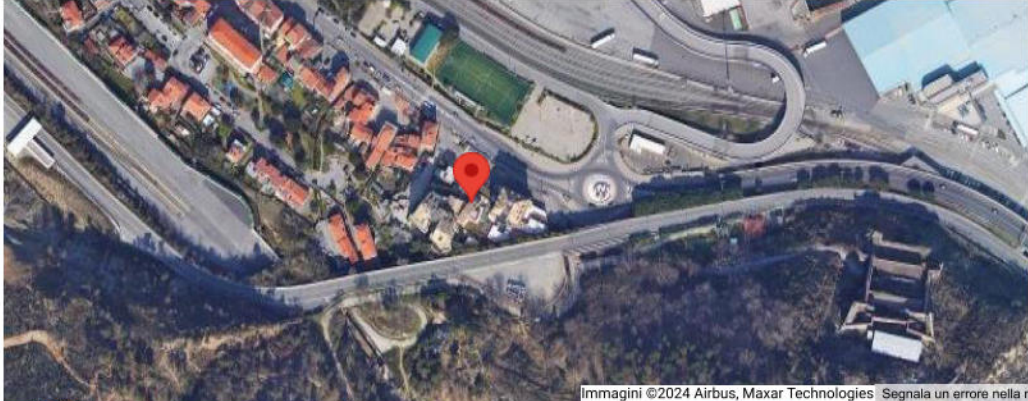


**Prezzo medio**  
1.196,17 €/m<sup>2</sup>

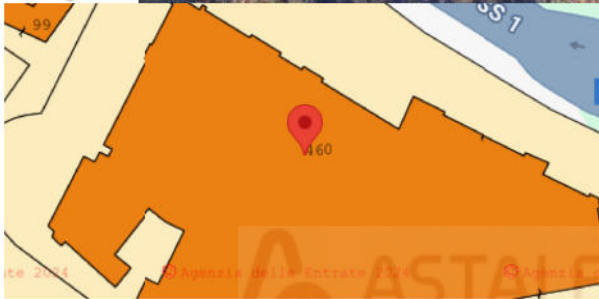


## SCHEDA DATI COMPRAVENDITA

N.D. PER



immagini ©2024 Airbus, Maxar Technologies Segnala un errore nella mappa



© Stefano Ravera Segnala un problema

Latitudine 44.26163686

Longitudine 8.44675005

Indirizzo VIA AURELIA, 466

Anno 2024

Mese 2

Comune Vado Ligure

Foglio 31

Mappale 460

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 1

Unità **Residenziale**

Categoria **C06**

Consistenza **13 mq**

Settore **PER**

Zona OMI **C1**

Quota **100%**

Superficie stimata **14,30 m<sup>2</sup>**



**Sup. Commerciale**  
14,3 m<sup>2</sup>



**Prezzo**  
€ 18.000,00



**Prezzo medio**  
1.258,74 €/m<sup>2</sup>

