



tel.: (+39) 349 67.56.963

email: studiotecniconolli@gmail.com

pec: marco.nolli@geopec.it

c.f.: NLLMRC69L30I138P

partita IVA: 01092210085

Relazione di Consulenza Tecnica

inerente il giudizio di stima dell'immobile denominato "Sede"

ubicato in via Armea n°96 a Sanremo (Im)

committente: **A.M.A.I.E. s.r.l.**

Sanremo, 18/07/2025

il tecnico:
geom. Marco Nolli

SOMMARIO

1	Premessa.....	1
2	Il Compendio immobiliare AMAIE di Valle Armea a Sanremo.....	1
3	La porzione immobiliare oggetto del giudizio di stima.....	7
	<i>Edificio principale: porzioni di proprietà esclusiva.....</i>	<i>7</i>
	<i>Edificio principale: porzioni di proprietà comune.....</i>	<i>7</i>
	<i>Porzione esterna: area parcheggi e verde in uso comune.....</i>	<i>11</i>
	<i>Porzione esterna: edificio e relativa area di pertinenza.....</i>	<i>12</i>
4	Il giudizio di stima.....	12
	<i>Il metodo di stima adottato.....</i>	<i>12</i>
	<i>Il valore unitario di riferimento.....</i>	<i>13</i>
	<i>Il procedimento di stima e le tabelle di calcolo.....</i>	<i>15</i>
5	Conclusioni.....	17

1 Premessa

Io sottoscritto Geometra Marco Nolli, nato a Sanremo il 30.07.1969 ed ivi residente in strada San Bartolomeo n°209, avente studio tecnico in via Francia n°8 a Sanremo, c.f. NLLMRC69L301138P, regolarmente iscritto presso il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Imperia al n° 1179, sono stato incaricato da AMAIE s.r.l., con ordine prot. n. 25/O/9 del 29/04/2025, della redazione del giudizio di stima dell'immobile denominato "Sede" ubicato in Via Armea 96 a Sanremo.

Il presente documento costituisce l'esito di tale attività.

2 Il Compendio immobiliare AMAIE di Valle Armea a Sanremo

AMAIE srl è la storica società di proprietà dell'unico socio Comune di Sanremo che a partire dai primi anni del secolo scorso si è occupata della distribuzione e vendita di acqua potabile ed energia elettrica nel territorio di Sanremo e di alcune aree circostanti ricadenti nel territorio di altri comuni limitrofi.

La denominazione e forma societaria è passata negli anni dalla forma di municipalizzata, azienda speciale, società per azioni per divenire ora, a seguito della dismissione del ramo d'azienda idrico a RIVIERACQUA SpA e del ramo elettrico a DEA SpA, una società a responsabilità limitata proprietaria, in particolare, dell'immobile oggetto del presente studio.

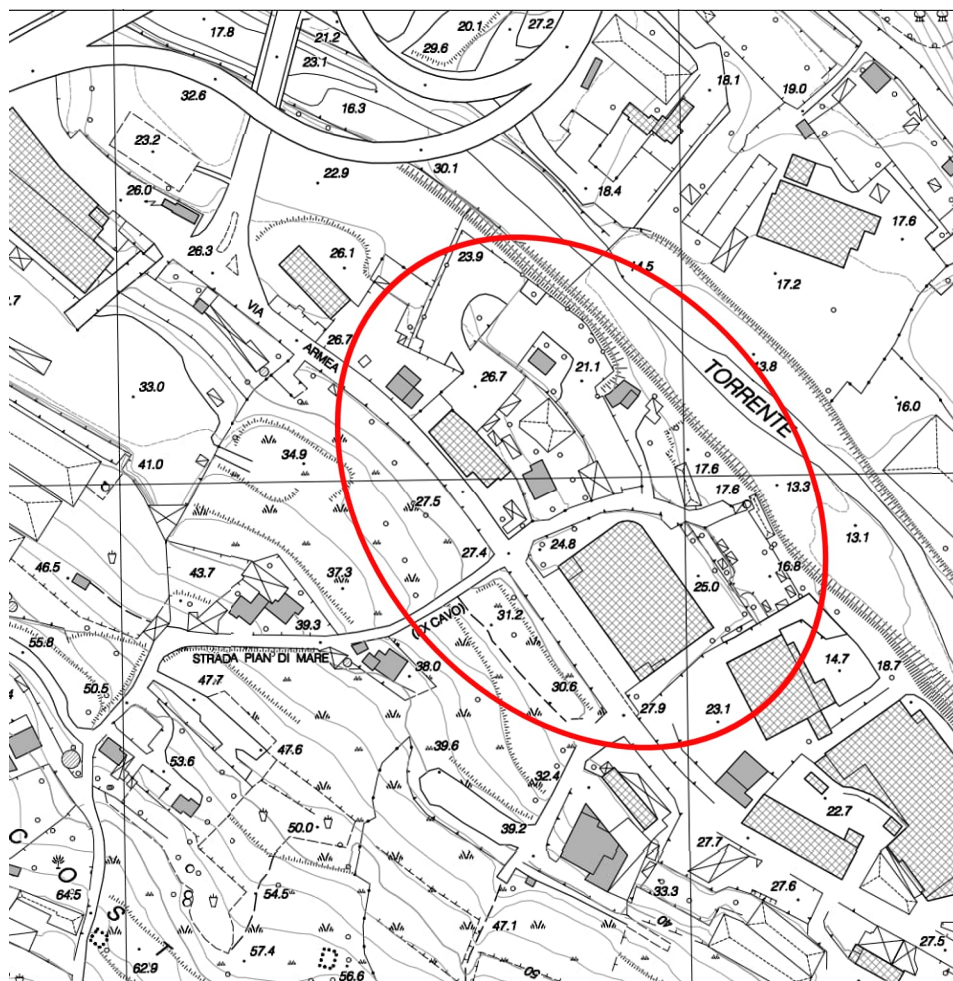
È alla fine degli anni Novanta del secolo scorso che AMAIE decise di concentrare la sua sede operativa ed aziendale in Valle Armea andando ad

acquisire, con atto n. 34762 di repertorio e n. 2680 di raccolta del 03/08/1999 a firma del Notaio Marco Aveta, un *"complesso immobiliare in corso di costruzione, da ultimarsi a cura della Società venditrice, entrostante ad appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati seimilacinquecento circa, da destinarsi a sede della Azienda acquirente e costituito da fabbricato ad uso uffici, magazzini, autorimesse, laboratori e quant'altro necessario all'espletamento dell'attività istituzionale dell'Ente acquirente, composto da tre piani sotterranei rispetto alla Via Armea e due piani fuori terra rispetto alla Via Armea stessa, con annesso piccolo fabbricato accessorio in corpo staccato, nonché aree di pertinenza da destinarsi ad aree di parcheggio, aree verdi e viabilità interna."*

Dai primi anni duemila, quindi, il compendio immobiliare AMAIE può essere descritto come segue.

Il complesso si trova ubicato in Valle Armea nel Comune di Sanremo in sponda orografica destra del torrente Armea in uno spazio ricompreso tra la via Armea, ad ovest, e l'alveo del corso d'acqua. La posizione risulta strategica non solo perché si trova al centro della zona industriale della Città di Sanremo ma anche perché è ubicata a breve distanza dallo svincolo dell'Aurelia bis e quindi risulta direttamente connessa con le principali vie di comunicazioni stradali del ponente ligure (SS1 Aurelia e A10 Autostrada dei Fiori).

Si osserva peraltro come nell'ultimo decennio la Valle Armea abbia cambiato parzialmente la sua vocazione industriale mediante la progressiva trasformazione del Mercato dei Fiori in una struttura polivalente e, soprattutto, con la costruzione del centro commerciale outlet "The Mall Sanremo",



L'area complessiva, della superficie catastale di 6859 m², è suddivisa in due corpi di cui il primo posto più a valle, della superficie di circa 4251 m², contiene l'edificio aziendale vero e proprio ed il secondo, della superficie di circa 2608 m², è adibito a piazzali di parcheggio per il personale aziendale oltre che a verde di arredo. All'interno di quest'ultimo è presente anche un piccolo edificio a due livelli.



I due corpi sono separati da una strada pubblica a fondo cieco che, scendendo dalla via Armea, consente l'accesso carraio ad entrambe le porzioni.

L'edificio aziendale è articolato su 6 livelli dei quali tre posti al di sotto della quota della via Armea e tre posti sopra strada collegati tra loro verticalmente da due vani scala-ascensori a torre ubicati negli spigoli di sud-ovest e nord-ovest.

Partendo dal basso si trova il piano S3 sottostrada, adibito ad autorimessa aziendale e depositi, dotato di accesso carrabile da piazzale di manovra ad uso esclusivo posto al medesimo livello.

Al piano superiore S2 sottostrada, adibito a magazzino aziendale, spogliatoi, depositi e locali tecnici, si accede da un accesso carraio dalla rampa pubblica che si diparte dalla via Armea.

Quindi c'è il piano S1 sottostrada adibito a uffici e magazzino aziendale; su tutto il perimetro si trova un percorso interno carrabile destinato a parcheggio avente accesso dalla medesima rampa pubblica che si diparte dalla via Armea.

Sopra si trova il piano terreno, leggermente rialzato rispetto alla quota di via Armea, adibito interamente ad uffici con accesso pedonale mediante tre scale; nello spazio adiacente, in fregio alla strada, sono ubicati dei posti auto destinati al pubblico aziendale.

Il piano secondo risulta destinato interamente ad uffici.

Infine, la copertura piana, direttamente accessibile dai vani scala anche con ascensori e montacarichi, ospita un impianto fotovoltaico della potenza di 99 kW.

In termini dimensionali l'edificio ha le caratteristiche indicate nella tabella che segue

<i>piano</i>	<i>quota</i>	<i>sup lorda [mq]</i>	<i>h lorda [m]</i>	<i>volume [mc]</i>
S3	-12,00	2620	4,40	11 528,00
S2	-7,60	2777	4,53	12 579,81
S1	-3,07	1638	4,47	7 321,86
T	1,40	1648	4,20	6 921,60
1	5,60	1648	3,35	5 520,80
2 (copertura)	8,95	77	3,25	250,25
	8,95	1571	-	-
		10 408		44 122,32
		1571		

L'area a parcheggio limitrofa- posizionata nella zona a nord della strada che si diparte da via Armea - è organizzata su diversi piazzali posti a quota degradante verso il torrente. La viabilità che collega i due accessi carrai, posti sulla Via Armea e sulla rampa pubblica verso l'edificio principale, si sviluppa lungo tutta l'area fornendo accesso ai posti auto distribuiti nei vari spazi. Per ottimizzare gli spazi di sosta l'azienda ha acquisito la concessione demaniale di una porzione di area in fregio al fiume della superficie di circa 781 m².

Al centro si trova l'edificio, delle caratteristiche tipologiche della casa monofamiliare, su due livelli della superficie e volume complessivi di circa 104 m² (oltre a 21 mq adibiti a terrazzi) e di circa 338 m³. La costruzione, circondata del suo terreno di pertinenza della superficie complessiva di 98 m², è in oggi adibita ad archivio aziendale.

Dal punto di vista catastale il complesso è ubicato nel foglio 48 del comune censuario di Sanremo ed è individuata dai mappali 143, 144, 152, 153, 644, 867, 1008, 1009, 1328, 1329 e 1132 (il fabbricato), catastalmente intestati ad AMAIE SpA.



Dal punto di vista urbanistico la costruzione dell'edificio principale e le sue successive trasformazioni sino alla situazione attuale sono avvenute mediante diverse procedure edilizie classificate presso il Comune di Sanremo come segue:

- C.E. T/777 prot. n. 41962/8049-19 del 27/12/1984;
- C.E. Y/466 prot. n. 50571/11848-19 del 23/09/1988;
- Voltura C.E. Y/466 prot. n. 49474/11123-19 del 24/10/1989;
- Proroga C.E. Y/466 prot. n. 42566/10906 del 12/11/1991;
- C.E. E/171 prot. 10445-2538(93) del 07/04/1994;
- DIA n. 1554 del 30/06/1999 prot. n. 28339 del 01/07/1999;
- DIA n. 1719 del 16/11/1999 prot. n. 49128 del 22/11/1999;
- Permesso/Accertamento di conformità SUAP_93/2024 ai sensi dell'art. 36bis Dpr 380/2001 s.m.i. del 29-02-2024;
- CILA SUAP_306/2024 prot. n. 75390 del 12/08/2024 - Fine lavori prot. n. 97931 del 18/10/2024.

Per l'area limitrofa a parcheggio e l'entrostante edificio le sue trasformazioni sino alla situazione attuale sono avvenute mediante le procedure edilizie classificate presso il Comune di Sanremo come segue:

- Concessione edilizia in Sanatoria (Condono Edilizio legge n.47/1985) prot. n.64402 del 30/09/1986, pratica 62273 del 21/08/1996 e relativo certificato di Abitabilità/Agibilità in pari data
- C.E. n.17/2000 prot. n. 55215 del 1999 del 30/05/2000
- S.C.I.A. in Sanatoria pratica n.592/2015 prot. n. 37132 del 24/06/2015 e relativa presa d'atto prot. 37468 del 30/04/2019.

3 La porzione immobiliare oggetto del giudizio di stima

A seguito della dismissione del ramo d'azienda idrico a RIVIERACQUA SpA la parte preponderante del compendio immobiliare è stato oggetto di cessione al nuovo gestore.

In particolare, l'edificio principale è stato suddiviso in due porzioni di proprietà ed uso esclusivo delle due aziende ed è stata inoltre identificata una porzione ad uso comune la cui proprietà è stata divisa nelle quote del 63% a favore di Rivieracqua e del 37% a favore di Amaie.

Per quanto riguarda la porzione aziendale contenente il parcheggio dipendenti ed il piccolo edificio, la stessa è rimasta sino ad oggi di proprietà di AMAIE ma il parcheggio, già in uso anche ai dipendenti di Rivieracqua, dovrà essere anch'esso oggetto del trasferimento di proprietà nella misura del 63% e 37%.

Si precisa che la quasi totalità della porzione di proprietà esclusiva AMAIE risulta in oggi concessa in locazione a DEA SpA che ha acquisito il ramo elettrico dell'azienda.

La porzione complessiva oggetto di stima può essere descritta come segue.

Edificio principale: porzioni di proprietà esclusiva

Al piano S3, posto a quota -12,00, sono ubicate parti destinate ad autorimessa e depositi.

Al piano S2, posto a quota -7,60, sono ubicate parti destinate a magazzino, depositi e spogliatoio operai.

Al piano terreno, posto a quota 1,40, sono ubicate parti destinate a uffici.

Risulta anche di proprietà esclusiva la torre di nord-ovest contenente il vano scala, ascensore e montacarichi che collega verticalmente tutti i piani dell'edificio e termina al piano di copertura anche esso servito dagli impianti di sollevamento meccanizzato. Si precisa che sia questo vano scala che anche quello ubicato nella torre di sud-ovest e di proprietà di Rivieracqua, sono utilizzabili come vie di esodo per entrambe le aziende in caso di emergenza.

A catasto fabbricati l'unità immobiliare risulta così censita: Sez. Urb. SR - Foglio 48 - Particella 134 - Subalterno 1 - Rendita: 18.928,72 € - Zona censuaria 2 - Categoria D/7 (*Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*) - Intestazione AMAIE S.R.L. (diritto di: proprietà per 1/1).

Edificio principale: porzioni di proprietà comune

Al piano S3, posto a quota -12,00, sono ubicate parti destinate a piazzale di manovra esterno, corsia di manovra dell'autorimessa, deposito in uso quale archivio del Tribunale e concesso in locazione al Comune di Sanremo.

Al piano S2, posto a quota -7,60, sono ubicate parti destinate a disimpegno di accesso e locali tecnici (caldaia, cabina ENEL e cabina AMAIE).

Al piano S3, posto a quota -3,07, è ubicato il percorso esterno all'edificio destinato a posti auto aziendali.

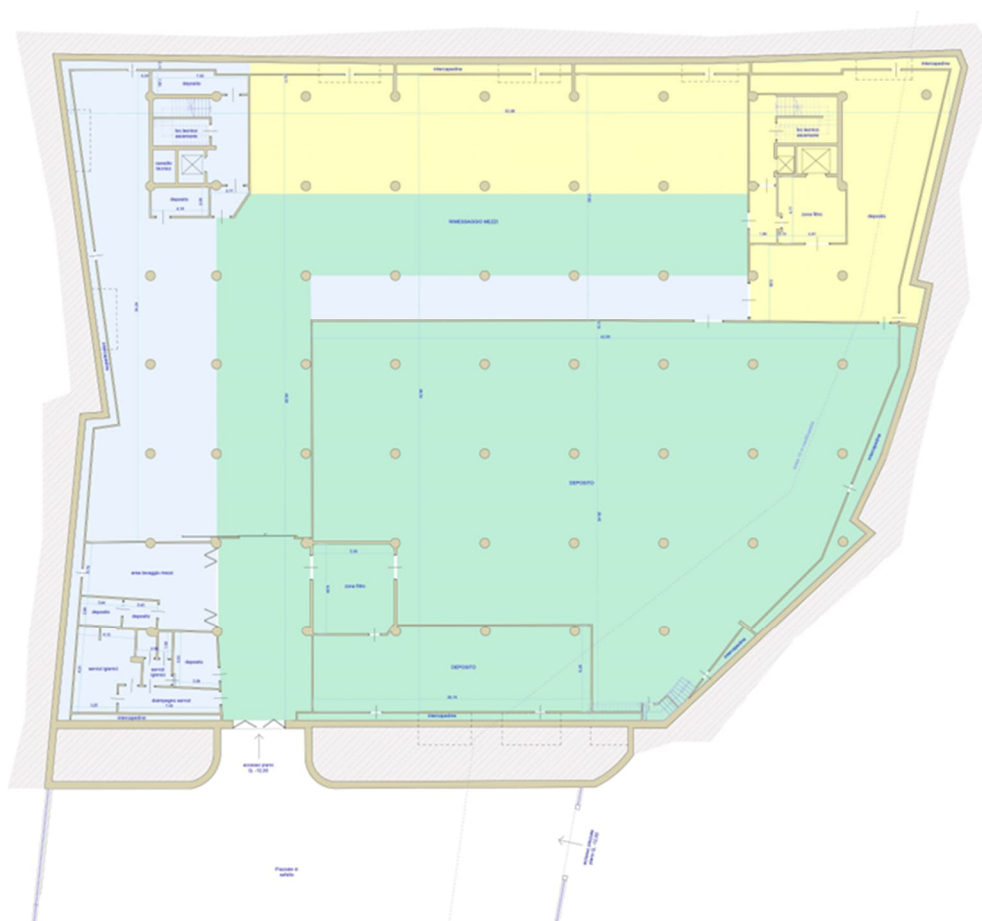
Al piano terreno, posto a quota 1,40, sono ubicate parti destinate a sala

ricreativa e relativi servizi.

Al piano copertura, posto a quota 8,95, è ubicato l'intero lastrico solare ospitante l'impianto fotovoltaico.

A catasto fabbricati l'unità immobiliare risulta così censita: Sez. Urb. SR - Foglio 48 - Particella 134 - Subalterno 3 - Rendita: 19.536,08 € - Zona censuaria 2 - Categoria D/7 (*Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*) – Intestazione AMAIE S.R.L. (diritto di: proprietà per 37/100) e RIVIERACQUA S.P.A. (diritto di: proprietà per 63/100).

Per completezza si riportano nel seguito le piante dei vari livelli con indicate le porzioni sopradescritte con l'avvertenza che le porzioni di proprietà esclusiva AMAIE sono evidenziate in giallo, quelle di proprietà esclusiva RIVIERACQUA sono evidenziate in azzurro e quelle di proprietà comune sono evidenziate in verde.



piano S3



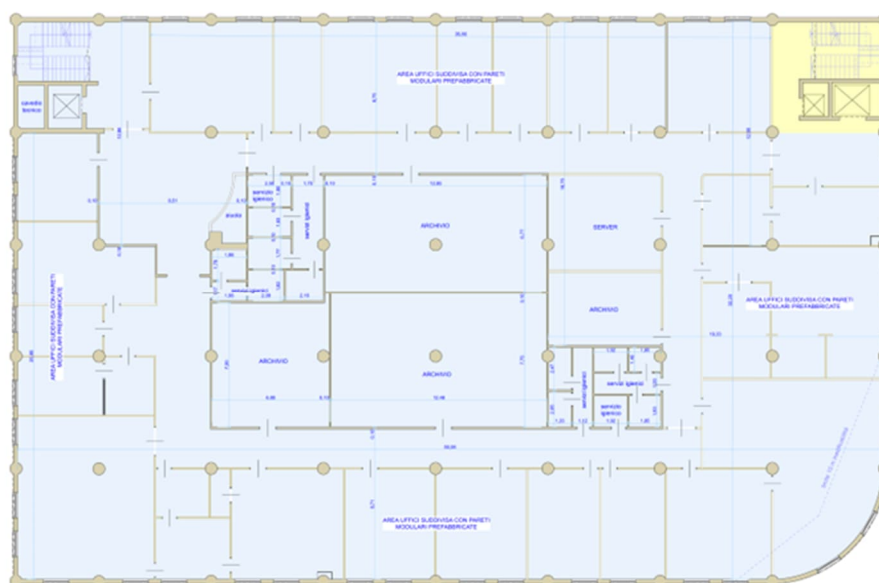
piano S2



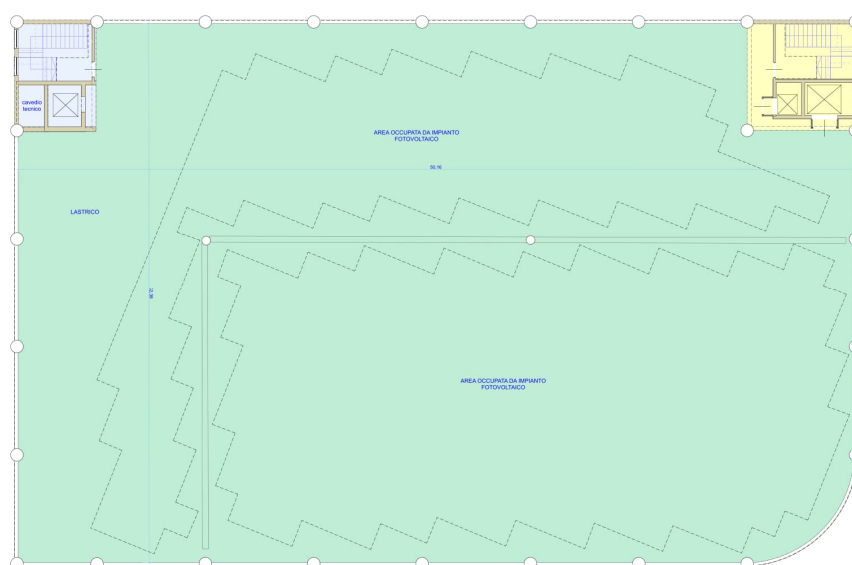
piano S1



piano terreno



piano primo



piano copertura

Porzione esterna: area parcheggi e verde in uso comune

Come già riferito l'area a parcheggio limitrofa è organizzata su diversi piazzali posti a quota degradante verso il torrente. La viabilità che collega i due accessi carrai, posti sulla Via Armea e sulla rampa pubblica verso l'edificio principale, si sviluppa lungo tutta l'area fornendo accesso ai posti auto distribuiti nei vari spazi.

La superficie catastale complessiva, al netto della porzione di pertinenza dell'edificio entrostante, è pari a 2458 m².

L'area è censita nel catasto terreni al foglio 48 con i seguenti mappali:

particella	classamento	classe	consistenza	reddito dominicale/reddito agraria
143	VIGNETO	2	1087	R.D. Euro: 7,86 / R.A. Euro: 8,14
144	ORTO IR FI	2	551	R.D. Euro: 140,58 / R.A. Euro: 42,97
152	ORTO IRRIG	3	161	R.D. Euro: 5,28 / R.A. Euro: 2,91
153	ORTO IRRIG	3	271	R.D. Euro: 8,89 / R.A. Euro: 4,90
644	SEMINATIVO	2	115	R.D. Euro: 0,36 / R.A. Euro: 0,65
867	ULIVETO	2	34	R.D. Euro: 0,16 / R.A. Euro: 0,12
1008	ORTO IR FI	2	60	R.D. Euro: 15,31 / R.A. Euro: 4,68
1009	ORTO IRRIG	3	70	R.D. Euro: 2,30 / R.A. Euro: 1,27
1328	REL ACQ ES	-	100	-
1329	REL ACQ ES	-	107	-
		a dedurre	-98	AREA PERTINENZA EDIFICIO
			2458	

Nel seguito viene riportata una foto aerea dell'area con indicazione qualitativa del limite della zona demaniale.



Porzione esterna: edificio e relativa area di pertinenza

Come già riferito pressoché al centro della porzione si trova l'edificio, dalle caratteristiche tipologiche della casa monofamiliare, su due livelli della superficie e volume complessivi di circa 104 m² (oltre a 21 mq adibiti a terrazzi) e di circa 338 m³. La costruzione, circondata del suo terreno di pertinenza della superficie complessiva di 98 m², è in oggi adibita ad archivio aziendale di AMAIE.

L'immobile, rispetto allo stato indicato sulla planimetria catastale, ha subito negli anni alcune modifiche non registrate al catasto, che pertanto in questo momento riporta una situazione non più coerente con lo stato dei luoghi; risulta attualmente censito a catasto fabbricati del comune di Sanremo: Sez. Urb. SR – Foglio 48 - Particella 1132 – Rendita: 2.661,04 € - Zona censuaria 2 - Categoria A/10, classe U, consistenza 4,5 vani - Intestazione AMAIE S.R.L. (diritto di: proprietà per 1/1).

4 Il giudizio di stima

Il metodo di stima adottato

Per formulare il giudizio di stima si ritiene di pervenire alla valutazione del più probabile valore di mercato mediante un procedimento sintetico che utilizzi un parametro di stima, variabile a seconda dei casi, e come valore unitario il prezzo reale di recenti compravendite d'immobili opportunamente modificato per tenere conto delle caratteristiche intrinseche del bene quali ubicazione, dimensione, destinazione d'uso e stato di conservazione.

Nel caso in oggetto la valutazione degli edifici viene effettuata utilizzando come parametro di stima la "superficie commerciale", vale a dire il numero di metri quadrati per i quali deve applicarsi il valore unitario.

Per la valutazione delle aree non intrinsecamente connesse ai fabbricati si utilizza invece come parametro di stima la superficie catastale.

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame risulta pari alla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali con esclusione delle intercapedini laddove presenti, e della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo (aree esterne e terrazzi praticabili).

I coefficienti di omogeneizzazione adottati sono pari a 0,10 (10 %) e 0,25 (25 %) per le aree scoperte intrinsecamente connesse di differente rilevanza.


Si precisa che per la differenziazione delle superfici adibite a diverse destinazioni dell'edificio principale si è deciso di optare per l'impiego di valori unitari differenziati senza modificare la superficie commerciale.

Il valore unitario di riferimento

Per la determinazione del valore unitario di riferimento, tenuto in considerazione della specificità dell'immobile che per destinazione e dimensione rappresenta un esemplare pressoché unico nel territorio di Sanremo, in mancanza di immobili simili a cui riferire la stima sintetica si è proceduto come di seguito indicato.

Per l'edificio principale si sono acquisite le quotazioni fornite dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari del 2° semestre dell'anno 2024 (le ultime disponibili) per la zona della Valle Armea riferite a magazzini, capannoni industriali e laboratori.

							
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2							
Provincia: IMPERIA							
Comune: SAN REMO							
Fascia/zona: Periferica/VALLE%20ARMEA							
Codice zona: D4							
Microzona: 10							
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	
Magazzini	Normale	810	1250	L	3,6	6,3	L

							
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2							
Provincia: IMPERIA							
Comune: SAN REMO							
Fascia/zona: Periferica/VALLE%20ARMEA							
Codice zona: D4							
Microzona: 10							
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	770	1200	L	3	5	L
Laboratori	Normale	950	1400	L	4,1	6,4	L

Si è quindi rilevato come il valore unitario di stima oscilli tra un minimo di 770/810/950 €/m² ed un massimo di 1200/1250/1400 €/m². Pertanto, tenuto conto delle caratteristiche di ubicazione, dimensione, destinazione d'uso e stato di conservazione, si è deciso di utilizzare per tutte le porzioni adibite a ufficio il valore massimo (riferito ai laboratori) di 1400 €/m² e per tutte le altre porzioni il valore minimo di 770 €/m² (riferito ai magazzini).

Per l'edificio secondario, ubicato nel terreno limitrofo, si è acquisita la quotazione fornita dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari del 2° semestre dell'anno 2024 per la zona della Valle Armea riferite alle abitazioni.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: IMPERIA

Comune: SAN REMO

Fascia/zona: Periferica/VALLE%20ARMEA

Codice zona: D4

Microzona: 10

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	1700	2500	L	4,9	7,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1150	1700	L	3,5	5,1	L
Autorimesse	Normale	1100	1400	L	6	7	L
Box	Normale	1250	1550	L	6	7,9	L
Ville e Villini	Normale	1700	2100	L	5,3	7,5	L

In questo caso, tenuto conto delle caratteristiche tipologiche, di ubicazione, dimensione, destinazione d'uso e stato di conservazione, si è deciso di utilizzare il valore minimo delle abitazioni di tipo economico di 1150 €/m² anche per tenere conto dell'attuale destinazione.

Il procedimento di stima e le tabelle di calcolo

Il procedimento di stima si attua in forma tabellare calcolando le superfici delle singole porzioni immobiliare ed applicando i coefficienti ed i valori unitari sopradescritti.

Per quanto riguarda il valore dell'impianto fotovoltaico posizionato sul lastrico di copertura, della potenza complessiva di 99 kW, la stima si è sviluppata partendo dal valore unitario di mercato, pari a 1.300 €/kW, tenendo conto del periodo di ammortamento di 25 anni e della sua vetustà pari a 9 anni.

Per il valore complessivo quindi si ha: potenza x valore unitario x vita residua = 99 kW x 1300 €/kW x (25-9) / 25 = 82.368 € e quindi la quota di possesso di AMAIE risulta pari a 82.368 x 37% = 30.476 €

L'esito è il seguente (che per comodità di lettura è orientato nella pagina in modo trasversale).

n	Piano	Quota	Sup. Tot.	Proprietà	Sup. AMAIE	Descrizione	Coeff. omogeneizzazione	Sup commerciale	Valore unitario	Coeff. Variazione valore unitario	V. Unit. Corretto $Vuc = Vu * Cvu$	VALORE $Sc * Vuc$	note sulla variazione del valore unitario
					S		C	$Sc = S \times C$	Vu	Cvu	$Vuc = Vu * Cvu$	$Sc \times Vuc$	
A Edificio principale: porzioni di proprietà esclusiva												3 237 360,00	
	S3	-12,00	538	AMAIE	538	deposito/autorimessa/vano scala	1,00	538	770,00	1,00	770,00	414 260,00	
	S2	-7,60	1664	AMAIE	1762	deposito/spogliatoi/vana scala	1,00	1762	770,00	1,00	770,00	1 356 740,00	
	S1	-3,07	46	AMAIE	46	vano scala/ascensori	1,00	46	770,00	1,00	770,00	35 420,00	
	T	1,40	955	AMAIE	955	uffici	1,00	955	1 400,00	1,00	1 400,00	1 337 000,00	
	T	1,40	36	AMAIE	36	vano scala/ascensori	1,00	36	770,00	1,00	770,00	27 720,00	
	1	5,60	42	AMAIE	42	vano scala/ascensori	1,00	42	770,00	1,00	770,00	32 340,00	
	Cop	8,95	44	AMAIE	44	vano scala/ascensori	1,00	44	770,00	1,00	770,00	33 880,00	
												3 237 360,00	
B Edificio principale: porzioni di proprietà comune												621 033,10	
	S3	-12,00	458		169	corsia di manovra autorimessa	1,00	169	770,00	0,67	513,33	86 753,33	
	S3	-12,00	1052		389	archivio Tribunale (in locaz. a Comune)	1,00	389	770,00	0,67	515,90	200 685,10	
	S3	-12,00	583		216	piazzale	0,10	22	770,00	0,67	513,33	11 293,33	
	S2	-7,60	149	37A - 63R	55	locali tecnici/disimpegni	1,00	55	770,00	0,67	513,33	28 233,33	ridotto di 1/3 per porzioni di uso comune
	S2	-7,60	36		13	area scoperta di accesso	0,25	3	770,00	0,67	513,33	1 540,00	
	S1	-3,07	1663		615	percorso interno a parcheggio e verde	0,25	154	1 400,00	0,67	938,00	144 452,00	
	T	1,40	184		68	sala ricreativa	1,00	68	1 400,00	0,67	933,33	63 466,67	
	Cop	8,95	1562		578	lastrico solare a terrazzo	0,10	58	1 400,00	0,67	933,33	54 133,33	
	Cop	8,95				impianto FV						30 476,00	
												621 033,10	
C Porzione esterna: area parcheggi e verde in uso comune												181 800,00	
			2458	37A - 63R	909	posti auto/area manovra/ verde	1,00	909	200,00	1,00	200,00	181 800,00	
												181 800,00	
D Porzione esterna: edificio e relativa area di pertinenza												136 850,00	
			104	AMAIE	104	superficie lorda edificio	1,00	104	1 150,00	1,00	1 150,00	119 600,00	
			21	AMAIE	21	superficie lorda terrazzo	0,25	5	1 150,00	1,00	1 150,00	5 750,00	
			98	AMAIE	98	area pertinenza	0,10	10	1 150,00	1,00	1 150,00	11 500,00	
												136 850,00	
IMPORTO TOTALE 4 177 043,10													

5 Conclusioni

Il giudizio di stima richiesto da AMAIE s.r.l. dell'immobile denominato "Sede" ubicato in Via Armea 96 a Sanremo ha portato alla valutazione delle differenti porzioni immobiliari di cui il complesso immobiliare si compone.

L'esito è il seguente:

A Edificio principale: porzioni di proprietà esclusiva.....	3.237.360 €
B Edificio principale: porzioni di proprietà comune.....	621.033 €
C Porzione esterna: area parcheggi e verde in uso comune	181.100 €
D Porzione esterna: edificio e relativa area di pertinenza.....	136.850 €
TOTALE.....	4.177.043 €

In ultimo, a margine della relazione, si rileva come la porzione dell'edificio principale destinata ad archivio Tribunale e quella esterna, comprendente l'edificio e la sua area di pertinenza, non sono concesse in locazione a DEA S.p.A. e pertanto, per differenza, si ottiene il valore del complesso utilizzato da DEA Spa stessa che risulta pari a 3.839.508 €.

Sanremo, 18/07/2025

Il Tecnico
(Geom. Marco Nollì)

Allegati:

1. Mappa aerofotogrammetrica
2. Mappa Google (n°3 stralci)
3. Mappa catastale
4. Elaborato planimetrico mappale 134 – sede
5. Elenco subalterni mappale 134 – sede
6. Planimetria sub1 sede (Amaie)
7. Planimetria sub3 sede (Amaie - Rivieraacqua)
8. Planimetria catastale archivio
9. Visure catastali Sede
10. Visure catastali Archivio
11. Visure catastali Catasto Terreni
12. Documentazione fotografica (n°32 riprese)

REGIONE LIGURIA COMUNE DI SANREMO

CARTA TECNICA COMUNALE

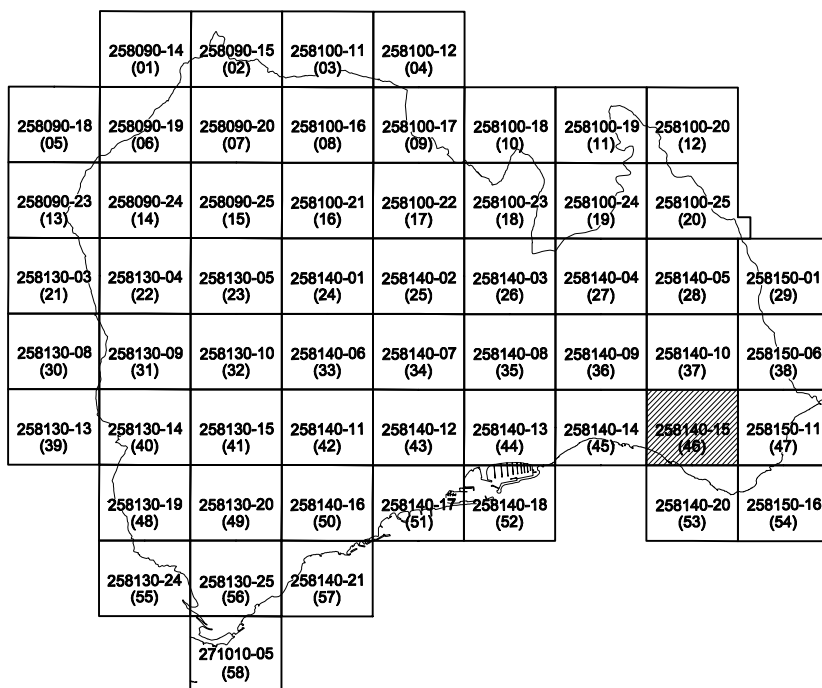
MAPPA N° 258140-15

(46)

Scala 1:2000



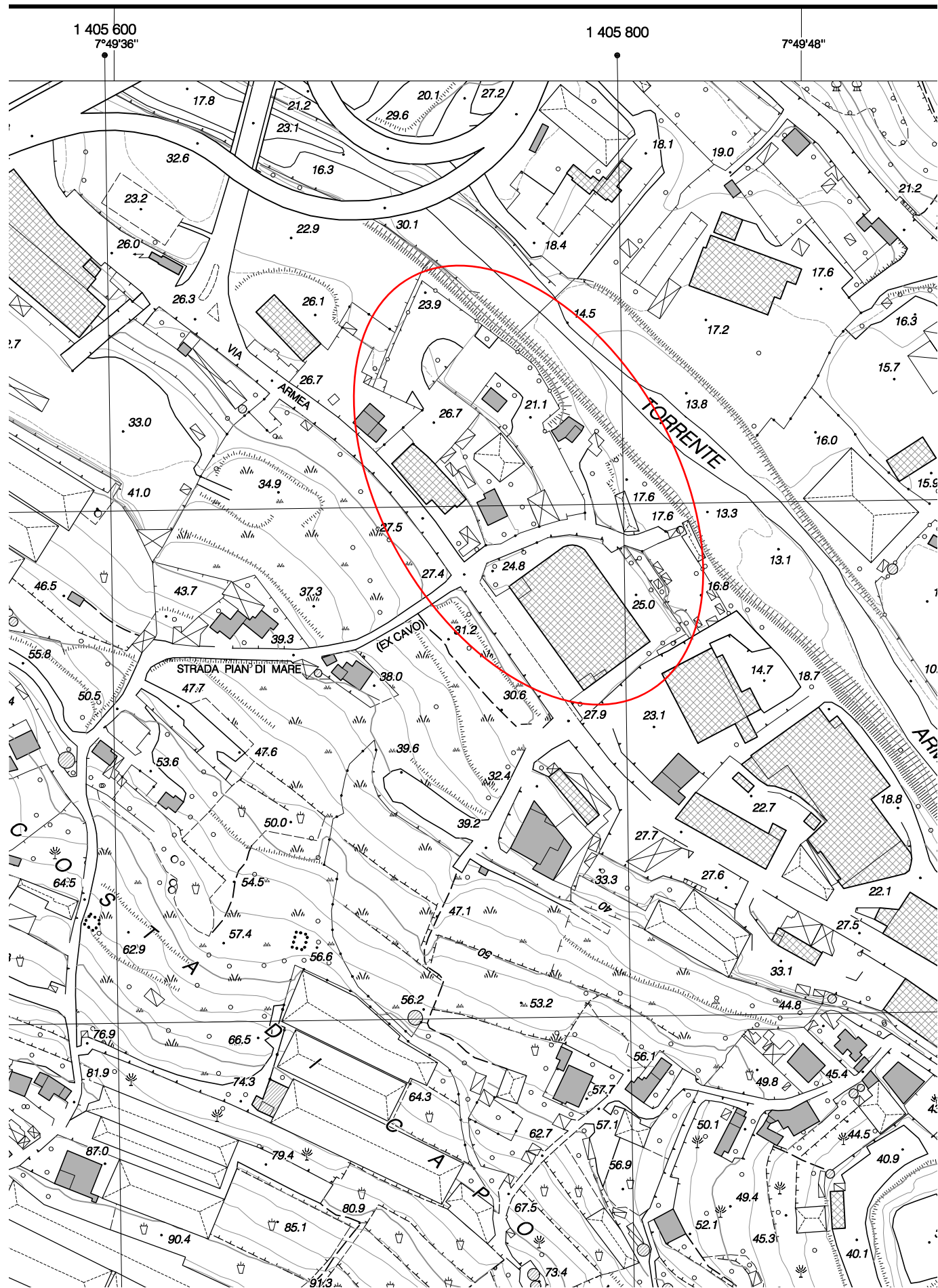
EQUIDISTANZA DELLE ISOIPSE 2 m



RAPPRESENTAZIONE CONFORME DI GAUSS - BOAGA (SISTEMA NAZIONALE)

Le coordinate geografiche sono riferite al sistema ED 1950

Il reticolato cartografico è riferito al sistema nazionale GAUSS - BOAGA

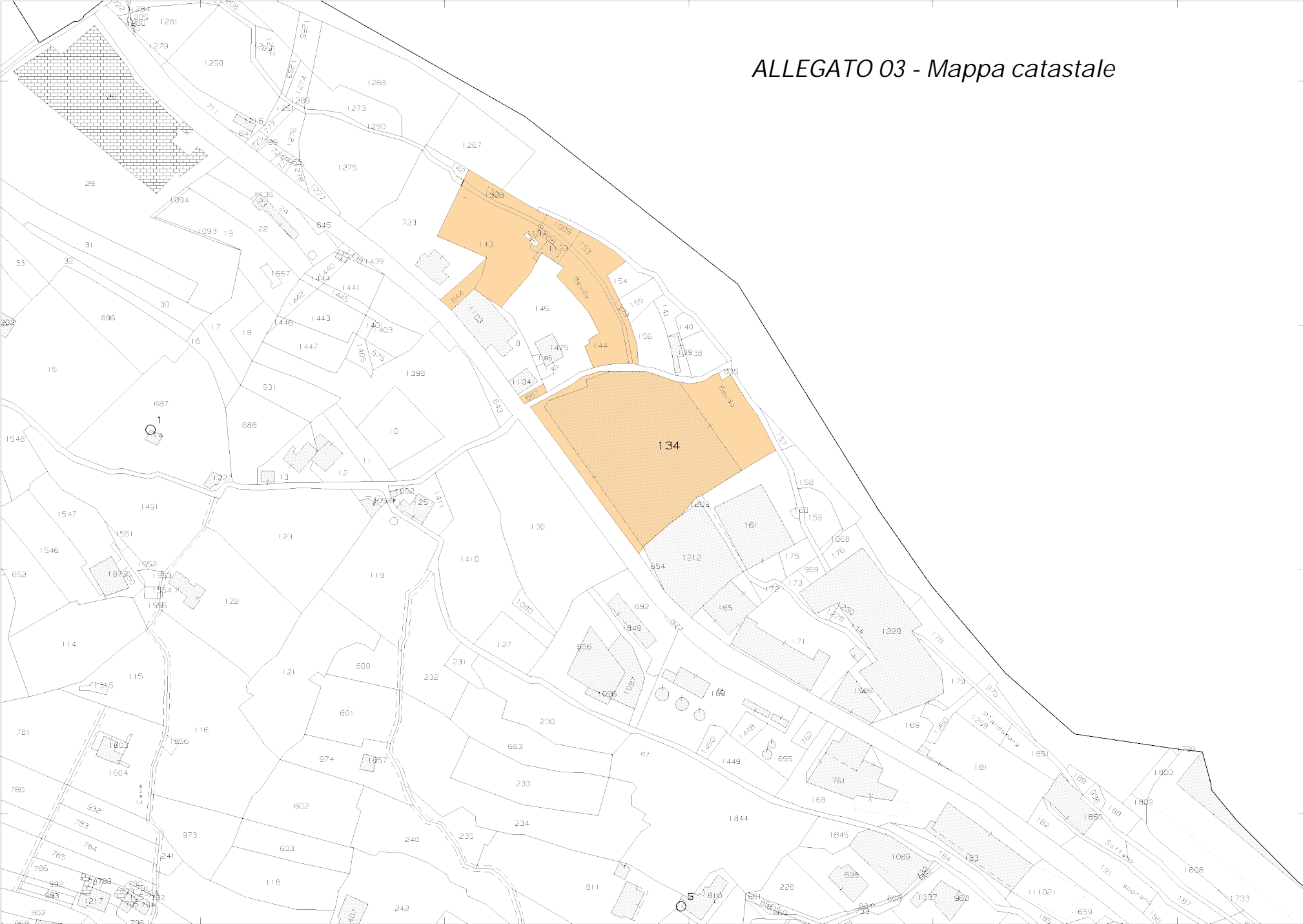




Mappa Google ingrandita 1







ALLEGATO 03 - Mappa catastale

N=5300

E=7400

1 Particella: 134

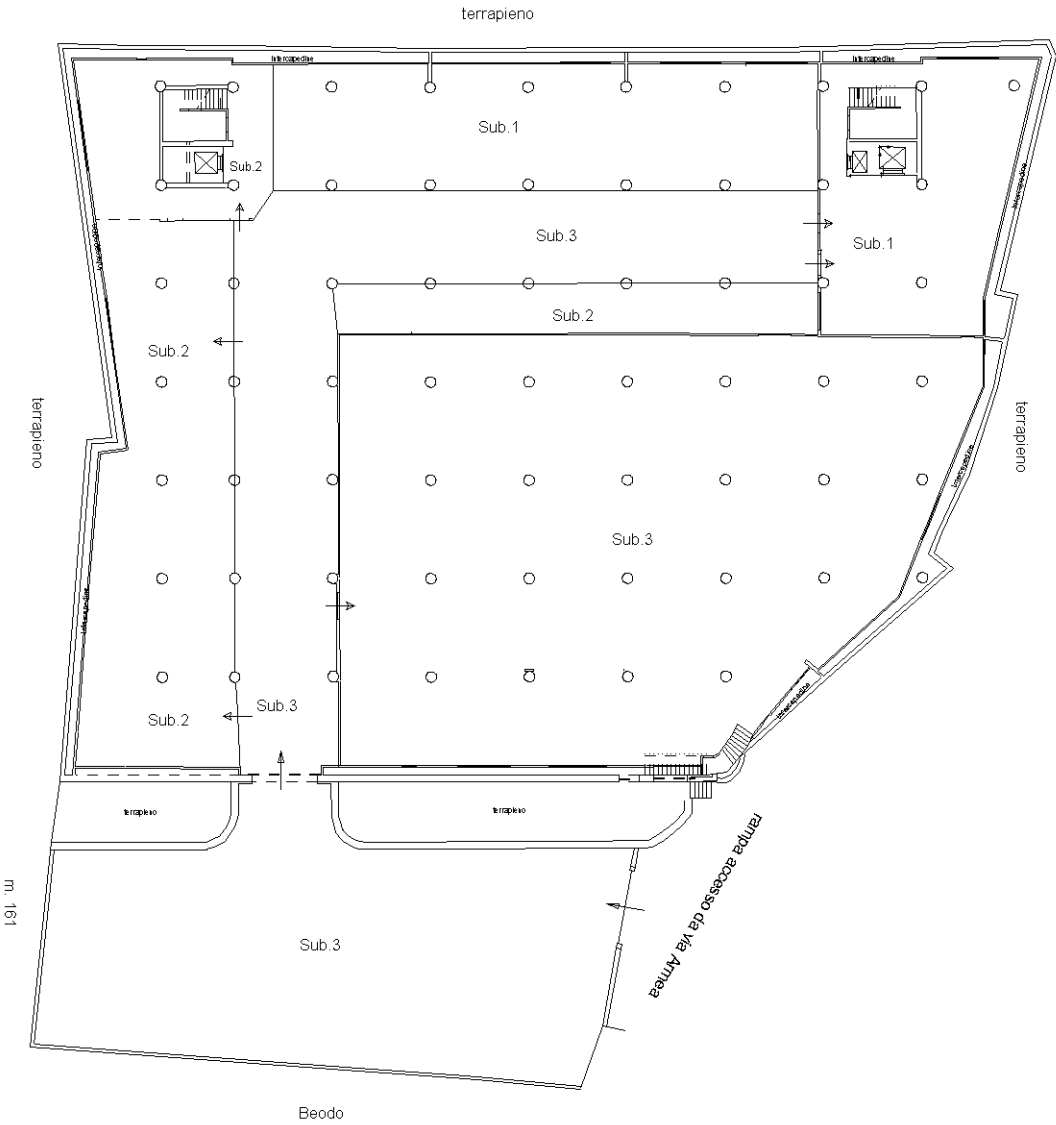
Data: 13/06/2025 - n. T250485 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Format di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Imperia

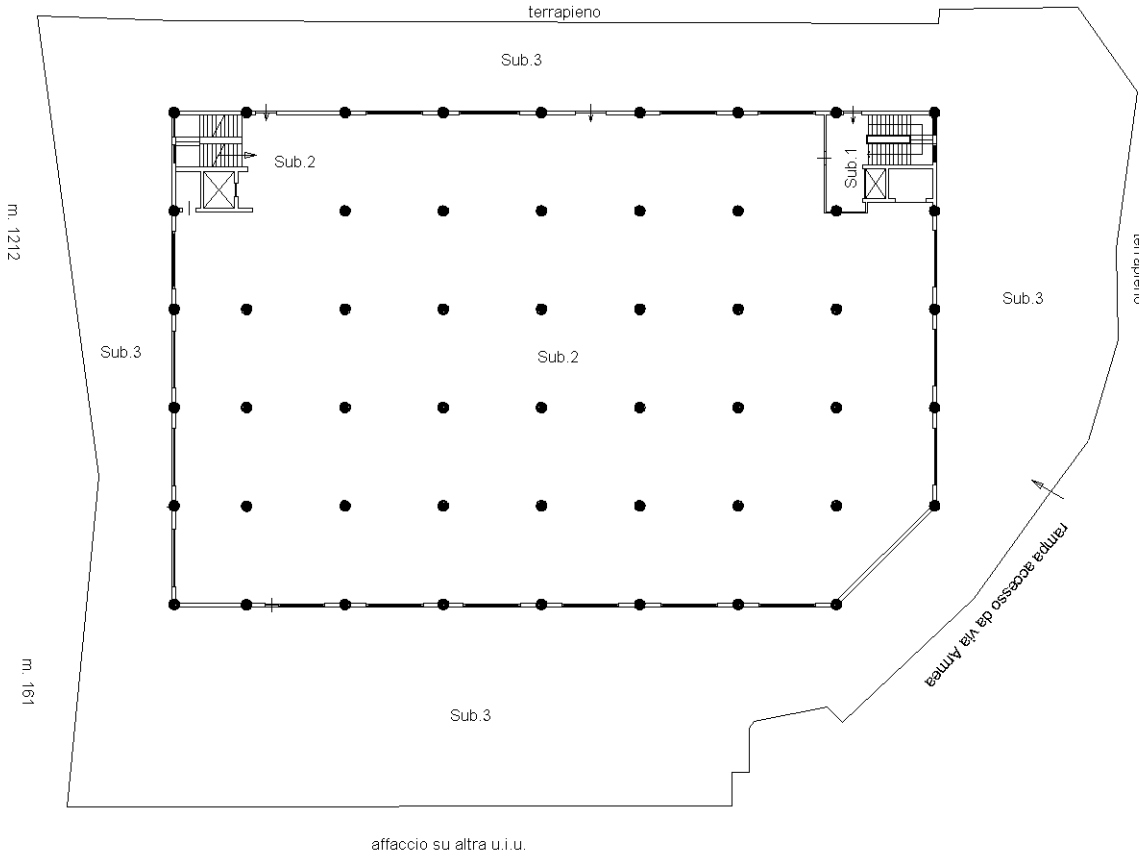
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Martella Walter	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Imperia	N. 1204
Comune di Sanremo	Sezione: SR	Foglio: 48	Particella: 134	Protocollo n. IM0060146 del 17/10/2024
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500		

ALLEGATO 04 - Eleborato Planimetrico Sede

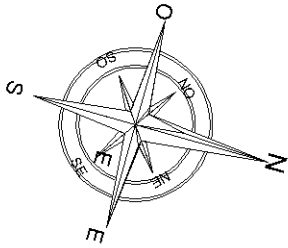
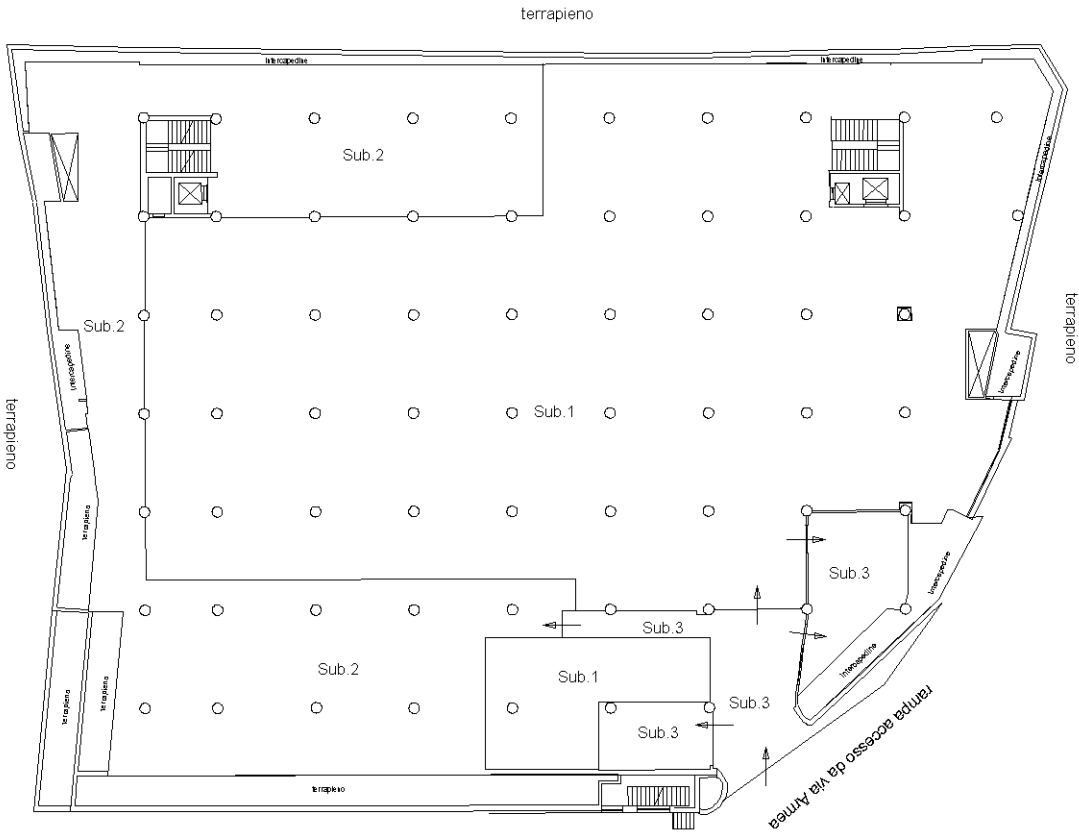
PIANO S3 SOTTOSTRADA - H = m 4,00



PIANO S1 SOTTOSTRADA - H = m 4,00



PIANO S2 SOTTOSTRADA - H = m 4,05

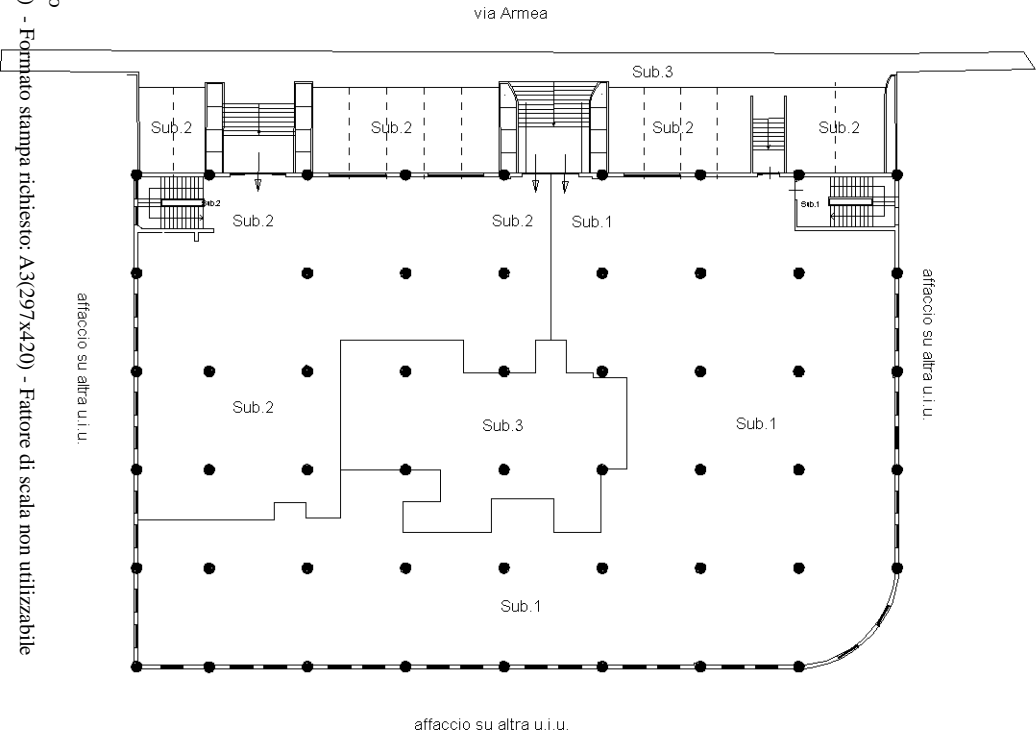


Data: 13/06/2025 - n. T250485 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Format di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

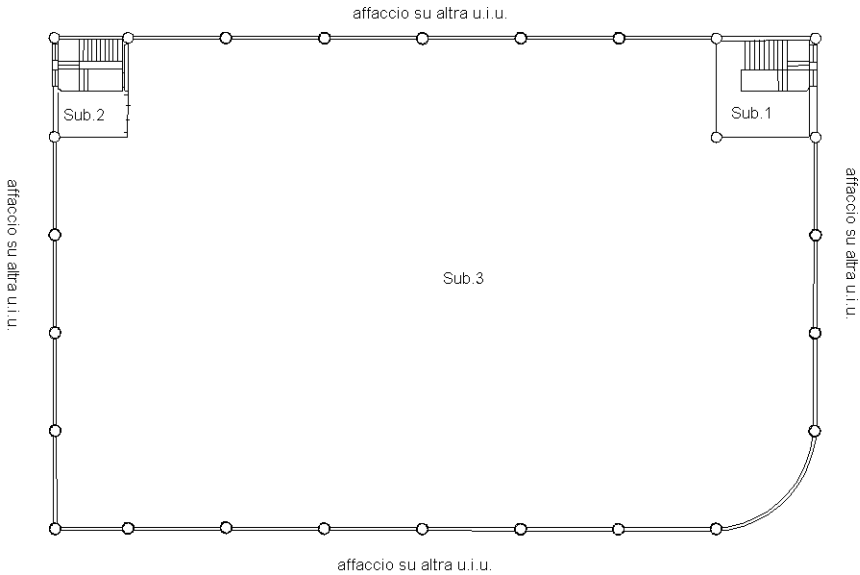
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Imperia

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Martella Walter	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Imperia	N. 1204
Comune di Sanremo	Sezione: SR	Foglio: 48	Particella: 134	Protocollo n. IM0060146 del 17/10/2024
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

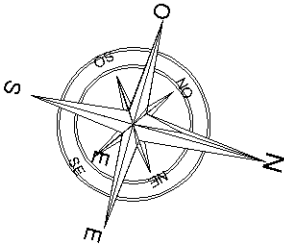
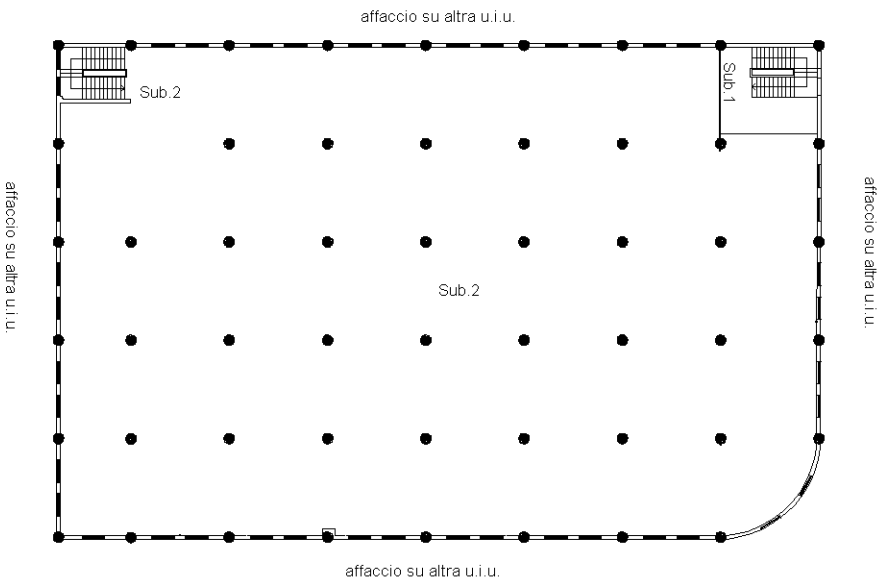
PIANO TERRENO - H = m 4,00



PIANO SECONDO - H = m 2,85



PIANO PRIMO - H = m 2,85



Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/06/2025
Ora: 16:33:34
Numero Pratica: T250486
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SANREMO	SR	48	134		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	STRADA ARMEA (BUSSANA)	96	S3 - S2 - S1			PORZIONE IMMOBILIARE AMAIE
2	STRADA ARMEA (BUSSANA)	96	S3 - S2 - S1			PORZIONE IMMOBILIARE RIVIERACQUA
3	STRADA ARMEA (BUSSANA)	96	S3 - S2 - S1			AREE E PORZIONI IMMOBILE COMUNI

Visura telematica

Data: 09/05/2025 - Richiedente: NL/MRC69L301138P
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria: 17/10/2024

Planimetria	
n.1	Scala 1: 500

Data: 09/05/2025 - Richiedente: NL/MRC69L301138P
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria: 17/10/2024

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2025 - Comune di SANREMO(1138) - < Sez. urbana SR - Foglio 48 - Particella 134 - Subalterno 1

STRADA ARMEA (BUSSANA) n. 96 Piano S1 - S2 - S3

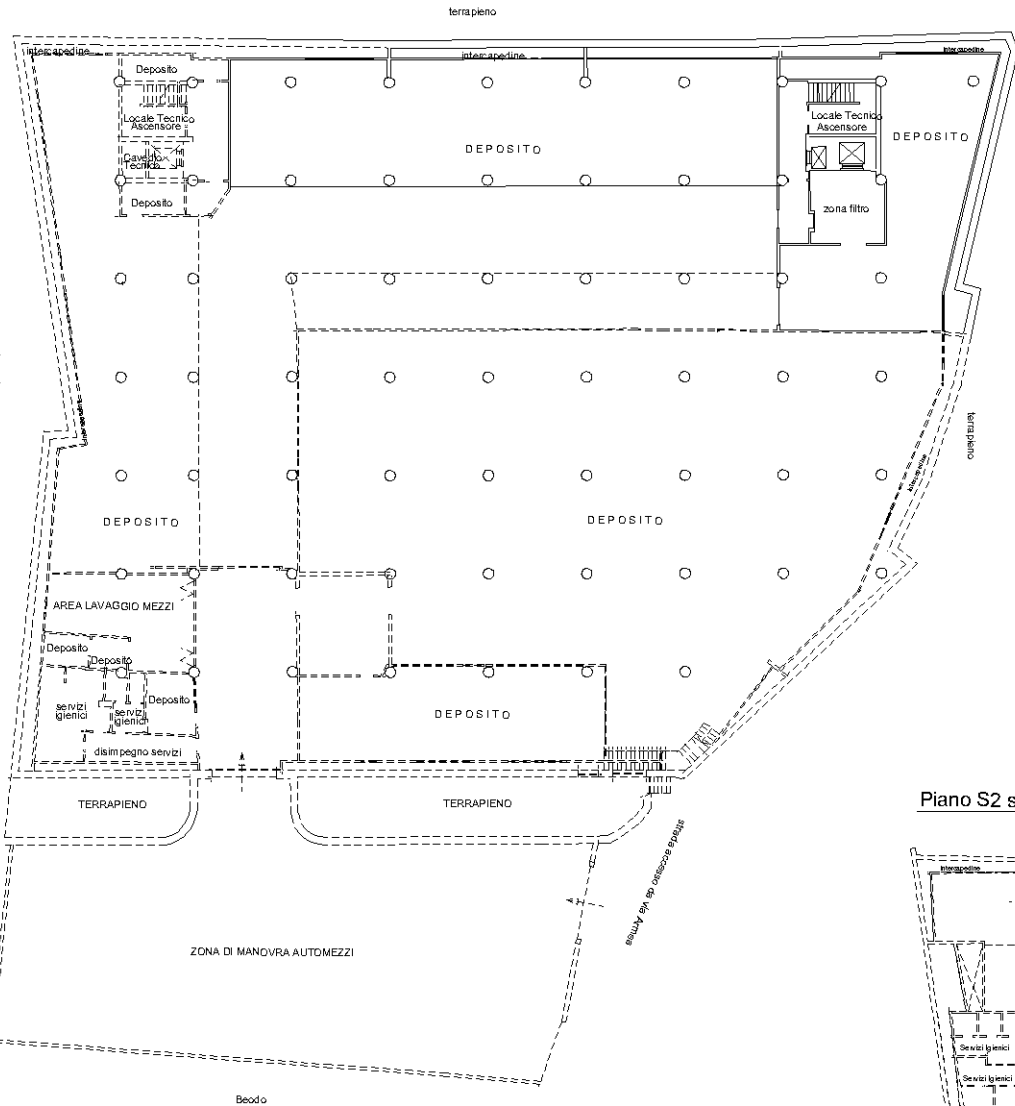
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Imperia

Dichiarazione protocollo n. IM0060146 del 17/10/2024	
Comune di Sanremo	civ. 96
Strada Armea (bussana)	

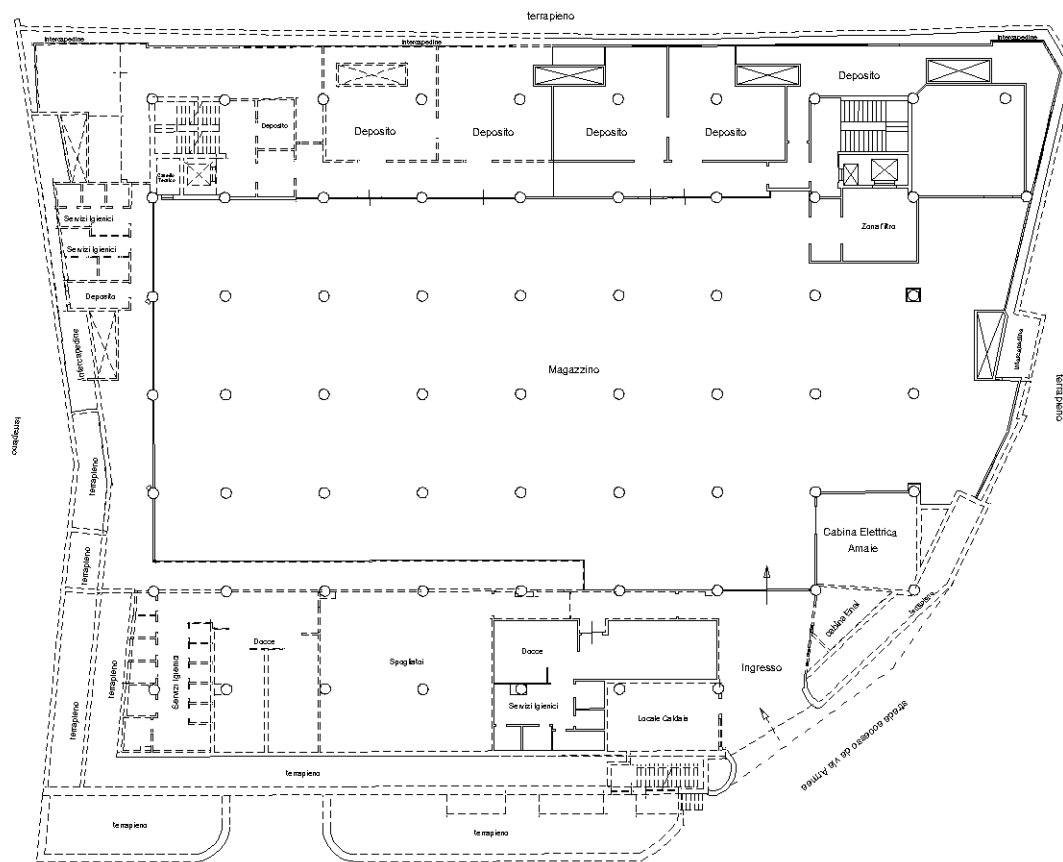
Identificativi Catastali:
Sezione: SR
Foglio: 48
Particella: 134
Subalterno: 1

Compilata da: Martella Walter	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Imperia	N.1204

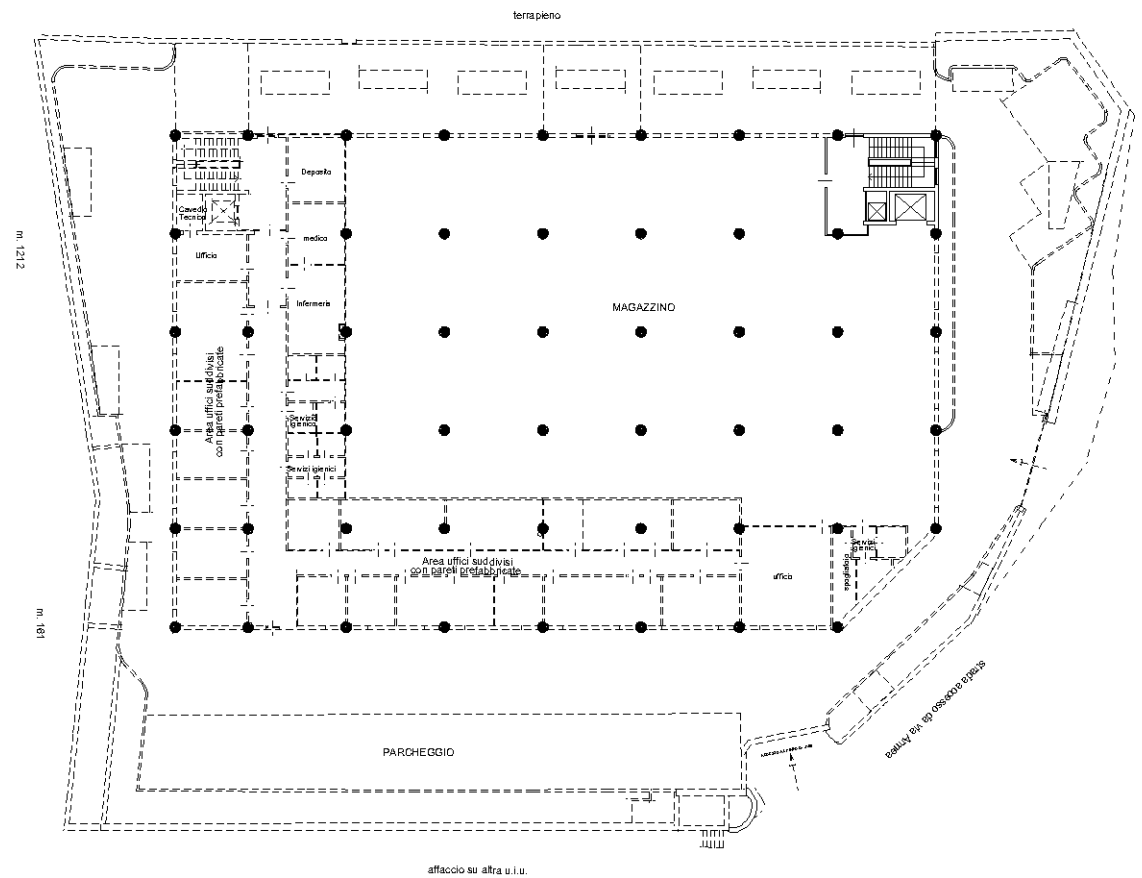
Piano S3 sottostrada - H = m 4,00



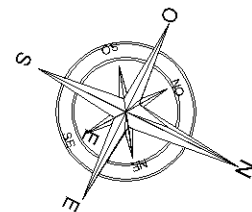
Piano S2 sottostrada - H = m 4,05



Piano S1 sottostrada - H = m 4,00



ALLEGATO 06 - Planimetria Catastale Sede sub.1



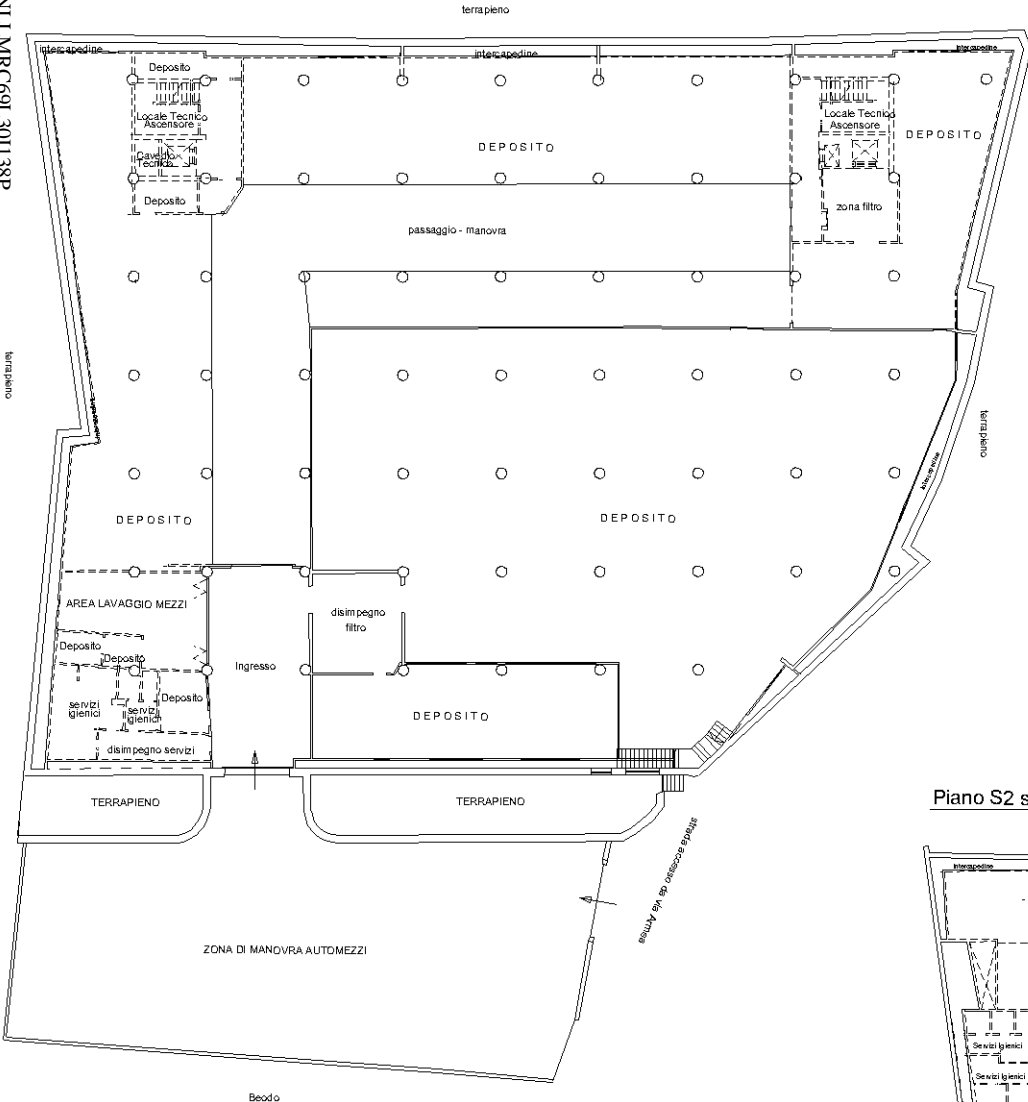
10 metri

Data: 09/05/2025 - n. T312178 - Richiedente: NL/MRC69L301138P

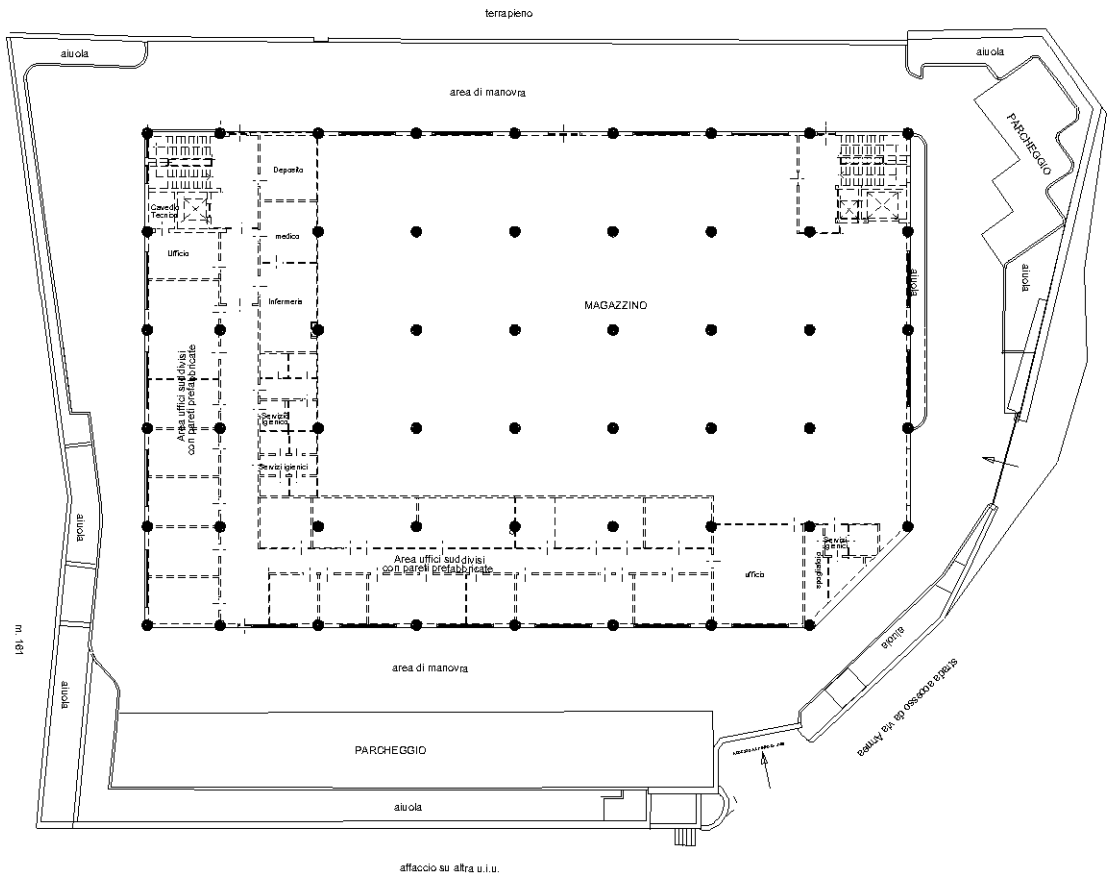
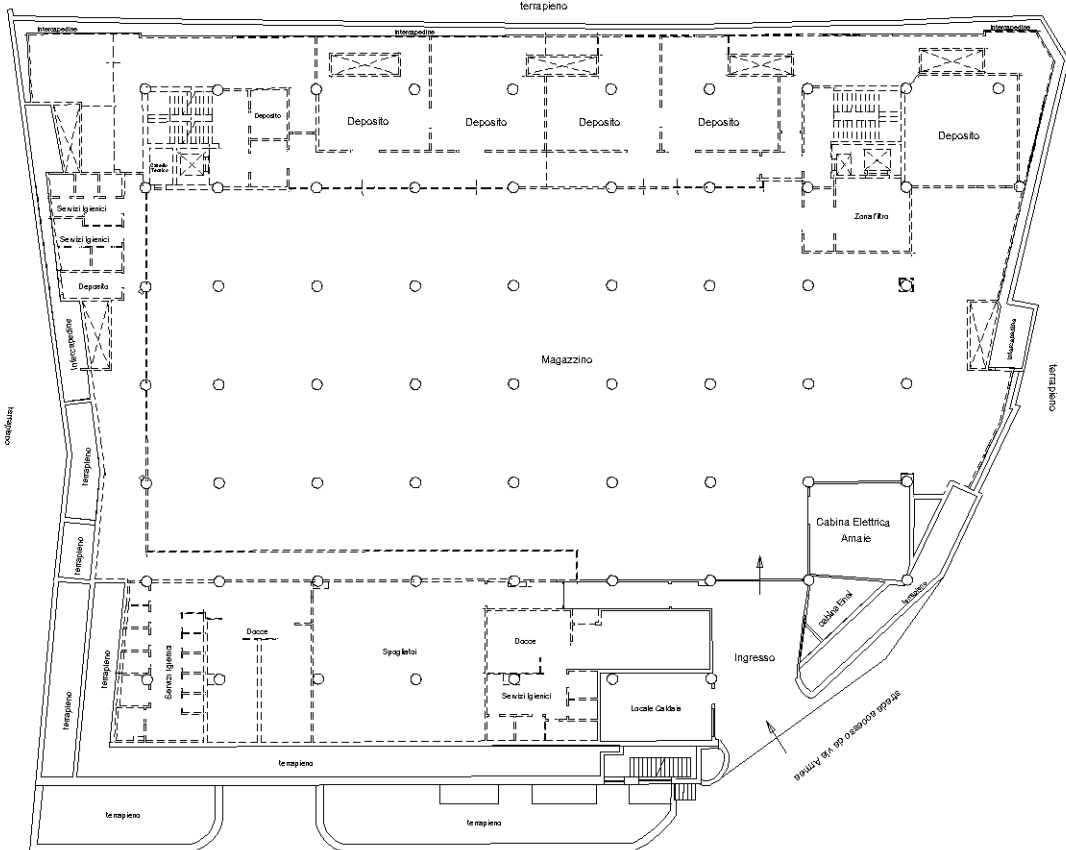
Dichiarazione protocollo n. IM0060146 del 17/10/2024
Comune di Sanremo
Strada Armea (bussana) civ. 96

Compilata da:
 Martella Walter
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Imperia N. 1204

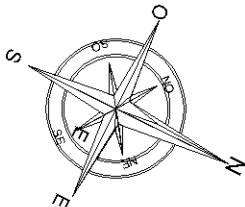
Piano S1 sottotrada - H = m 4.00



Piano S2 sottostrada - H = m 4,05

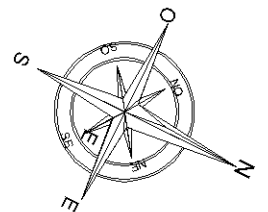


*ALLEGATO 07 - Planimetria Catastale Sede sub.3
(Amaie srl + Rivieracqua SpA)*



Compilata da:
Martella Walter
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Imperia N. 1204

VIA AIRMAIL

affinity to the α subunit.

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

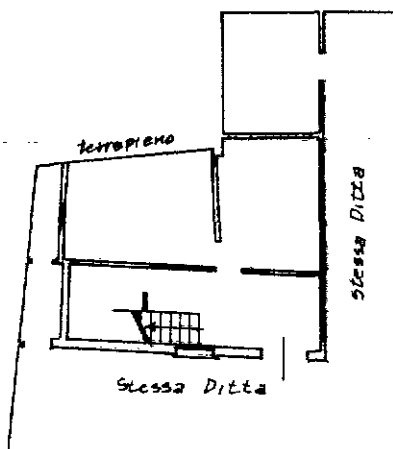
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

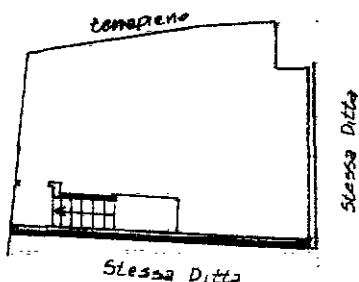
LIRE
250

54 Planimetria di u.l.u. in Comune di SANREMO via ARMEA civ.

ALLEGATO 08 - Planimetria catastale archivio



PIANO TERRA
H. 2.25



PIANO PRIMO
H. 2.55

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:250

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

GRANEGNA MINO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di IMPERIA

data 07/02/1992 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

26 FEB 1997

P000965

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/02/1992 - Data: 09/05/2025 - n. T312182 - Richiedente: NLLMRC69L30I138P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/05/2025**
Ora: **19:01:22**
Numero Pratica: **T619837/2025**
Pag: **1 - Segue**

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **08/05/2025**

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di **SANREMO (I138)** provincia **IMPERIA** - Limitata al foglio: **48**



Soggetto richiesto:

AMAIE S.R.L. sede **SANREMO (IM)** (CF: **00399050087**)

Totali immobili: di catasto fabbricati **2**



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **134** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **134**

VARIAZIONE del 17/10/2024 Pratica n. IM0060146 in atti dal 17/10/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI T (n. 60146.1/2024)

> Indirizzo

STRADAARMEA (BUSSANA) n. 96 Piano S1 - S2 - S3

VARIAZIONE del 17/10/2024 Pratica n. IM0060146 in atti dal 17/10/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4373510.17/10/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI T (n. 60146.1/2024)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 18.928,72**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7^a**

VARIAZIONE del 17/10/2024 Pratica n. IM0060146 in atti dal 17/10/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4373510.17/10/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI T (n. 60146.1/2024)

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

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

> **1. AMAIE S.R.L. (CF 00399050087)**

sede in SANREMO (IM)

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

1. Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 14/10/2024 Pubblico ufficiale DE VITO FRANCESCA Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 71 Registrazione Volume 1T n. 4924 registrato in data 30/10/2024 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 11786.1/2024 - Pratica n. IM0067288 in atti dal 28/11/2024

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SANREMO (I138)

Numero immobili: 1 Rendita: **euro 18.928,72**



Immobile di catasto fabbricati - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **134** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**

Foglio **48** Particella **134**

VARIAZIONE del 17/10/2024 Pratica n. IM0060146 in atti dal 17/10/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI T (n. 60146.1/2024)

> **Indirizzo**

STRADAARMEA (BUSSANA) n. 96 Piano S1 - S2 - S3

VARIAZIONE del 17/10/2024 Pratica n. IM0060146 in atti dal 17/10/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4373510.17/10/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI T (n. 60146.1/2024)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 19.536,08**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7^a**

VARIAZIONE del 17/10/2024 Pratica n. IM0060146 in atti dal 17/10/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4373510.17/10/2024 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI T (n. 60146.1/2024)

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

> Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 2

> **1. AMAIE S.R.L. (CF 00399050087)**
sede in SANREMO (IM)
Diritto di: Proprieta' per 37/100 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/12/2024 Pubblico ufficiale CATTANEI FEDERICO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 35154 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 502.2/2025 Reparto PI di SANREMO in atti dal 23/01/2025

> **2. RIVIERACQUA S.P.A. (CF 01567890080)**
sede in IMPERIA (IM)
Diritto di: Proprieta' per 63/100 (deriva dall'atto 1)

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SANREMO (I138)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 19.536,08**

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 38.464,80**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/05/2025**
Ora: **19:01:22**
Numero Pratica: **T619837/2025**
Pag: **4 - Fine**

Legenda

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

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/07/2025
Ora: 11:34:13
Numero Pratica: T312224/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/07/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/07/2025

Dati identificativi: Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **1132**

Busta mod.58: **8638**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**

Foglio **48** Particella **1132**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.661,04**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **4,5 vani**

Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **1132**

Indirizzo: STRADA ARMEA Piano T - 1

Dati di superficie: Totale: **91 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **91 m²**

> Intestati catastali

➤ **1. AMAIE S.R.L. (CF 00399050087)**

sede in SANREMO (IM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 **dal 17/05/1993**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **1132**

COSTITUZIONE in atti dal 17/05/1993

> **Indirizzo**

 **dal 26/02/1992 al 03/08/1999**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **1132**
VIA ARMEA Piano T - 1
Partita: **32983**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 26/02/1992 in atti dal 17/05/1993 (n. 965/1992)

 **dal 03/08/1999 al 15/12/2016**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **1132**
VIA VALLE ARMEA Piano T - 1
Partita: **1038309**
Busta mod.58: **8638**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1999 in atti dal 17/11/1999 COMPRAVENDITA (n. 6876.1/1999)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

 **dal 15/12/2016**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **1132**
STRADA ARMEA Piano T - 1
Busta mod.58: **8638**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2016 Pratica n. IM0117227 in atti dal 15/12/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 40953.1/2016)

> **Dati di classamento**

 **dal 26/02/1992 al 26/02/1992**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **1132**
Rendita: **Lire 7.425.000**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **5,5 vani**
Partita: **32983**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 26/02/1992 in atti dal 17/05/1993 (n. 965/1992)

 **dal 26/02/1992 al 17/05/1993**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR** Foglio **48** Particella **1132**
Rendita: **Lire 6.075.000**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **4,5 vani**
Partita: **32983**
Busta mod.58: **8638**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/02/1992 in atti dal 04/09/1998 AUTOMATICO - A.S./98 (n. 965/1992) Notifica in corso con protocollo n. 21013539 del 04/09/1998

 dal **17/05/1993** al **03/08/1999**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR Foglio 48 Particella 1132**
Partita: **32983**

COSTITUZIONE in atti dal 17/05/1993

 dal **03/08/1999**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR Foglio 48 Particella 1132**
Rendita: **Euro 2.661,04**
Rendita: **Lire 5.152.500**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **4,5 vani**
Partita: **1038309**
Busta mod.58: **8638**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1999 in
atti dal 17/11/1999 COMPRAVENDITA (n. 6876.1/1999)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> Dati di superficie

 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**
Sez. Urb. **SR Foglio 48 Particella 1132**
Totale: **91 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015


Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
26/02/1992, prot. n. 965

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SANREMO (I138)(IM)** Sez. Urb. **SR Foglio 48 Particella 1132**


➤ **1. SCIASCIA Gabriele**
(CF SCSGRL41B13D394T)
nato a ELICE (PE) il 13/02/1941

1. COSTITUZIONE in atti dal 17/05/1993

 dal **17/05/1993** al **03/08/1999**
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

➤ **1. A.A.M.A.I.E. AZIENDA SPECIALE DEL
COMUNE DI SAN REMO**
(CF 00399050087)
sede in SANREMO (IM)

2. Atto del 03/08/1999 Pubblico ufficiale AVETAMARCO
Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 34762 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 6876.1/1999 in atti dal
17/11/1999

 dal **03/08/1999** al **19/01/2005**
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

➤ **1. AMAIE SPA (CF 00399050087)**
sede in SANREMO (IM)

3. Atto del 19/01/2005 Pubblico ufficiale SUETTA
ALBERTO Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 119277 -
UU Sede SANREMO (IM) Registrazione n. 153
registrato in data 27/01/2005 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 18022.1/2005 - Pratica n.
IM0130249 in atti dal 24/10/2005

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/07/2025
Ora: 11:34:13
Numero Pratica: T312224/2025
Pag: 4 - Fine

📅 dal 19/01/2005 al 14/10/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. AMAIE S.R.L. (CF 00399050087)**
sede in SANREMO (IM)

📅 dal 14/10/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del
14/10/2024 Pubblico ufficiale DE VITO FRANCESCA
Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 71 Registrazione
n. 4924 registrato in data 30/10/2024 - TRASFORMAZIONE
DI SOCIETA' Voltura n. 9558.1/2025 - Pratica n.
IM0056054 in atti dal 23/05/2025

Visura telematica

Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati
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

Direzione Provinciale di Imperia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/07/2025
Ora: 11:28:16
Numero Pratica: T304487/2025
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2025

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di **SANREMO (I138A)** provincia **IMPERIA** Sezione **SAN REMO** - Limitata al foglio: 48



Soggetto richiesto:

AMAIE S.R.L. sede **SANREMO (IM)** (CF: 00399050087)

Totali immobili: di catasto terreni 10



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **143**

Impianto meccanografico del 28/04/1977
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI
DA ESAMINARE

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 7,86**
agrario **Euro 8,14**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**
Superficie: **1.087 m²**

Variazione del 16/01/2002 Pratica n. 71234 in atti dal
16/01/2002 (n. 64.1/2002)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **144**
Partita: **89750**

Impianto meccanografico del 28/04/1977
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI
DA ESAMINARE

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 140,58 Lire 272.194**
agrario **Euro 42,97 Lire 83.201**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IA1A^a)

Particella con qualità: **ORTO IR FI** di classe **2**
Superficie: **551 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 13/06/1990 (n. 477. F01/1979)

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1999 in atti dal 17/11/1999 (n. 3892.3/1999)



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **152**
Partita: **89750**

Impianto meccanografico del 28/04/1977
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI
DA ESAMINARE

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 5,28 Lire 10.224**
agrario **Euro 2,91 Lire 5.635**
Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **3**
Superficie: **161 m²**

Impianto meccanografico del 28/04/1977

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1999 in atti dal 17/11/1999 (n. 3892.2/1999)



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **153**
Partita: **89750**

Impianto meccanografico del 28/04/1977
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI
DA ESAMINARE

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 8,89 Lire 17.209**
agrario **Euro 4,90 Lire 9.485**
Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **3**
Superficie: **271 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 13/06/1990 (n. 477.
F02/1979)

> Altre variazioni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1999 in
atti dal 17/11/1999 (n. 3892.3/1999)



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **644**
Partita: **89750**

Impianto meccanografico del 28/04/1977
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI
DA ESAMINARE

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,36 Lire 690**
agrario **Euro 0,65 Lire 1.265**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **115 m²**

Impianto meccanografico del 28/04/1977

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1999 in
atti dal 17/11/1999 (n. 3892.2/1999)



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **867**
Partita: **18151**

Impianto meccanografico del 28/04/1977

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,16 Lire 306**
 agrario **Euro 0,12 Lire 238**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **34 m²**

Impianto meccanografico del 28/04/1977



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **1008**

FRAZIONAMENTO in atti dal 13/06/1990 (n. 477.
F01/1979)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 15,31**
 agrario **Euro 4,68**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: IA1A^a)
Particella con qualità: **ORTO IR FI** di classe **2**
Superficie: **60 m²**

Variazione del 16/01/2002 Pratica n. 71234 in atti dal
16/01/2002 (n. 64.1/2002)

Annotazioni: varia con le particelle:1132,1133



Immobile di catasto terreni - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **1009**
Partita: **89750**

FRAZIONAMENTO in atti dal 13/06/1990 (n. 477. F02/1979)
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 2,30 Lire 4.445**
 agrario **Euro 1,27 Lire 2.450**
Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **3**
Superficie: **70 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 13/06/1990 (n. 477. F02/1979)

> Altre variazioni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1999 in atti dal 17/11/1999 (n. 3892.2/1999)



Immobile di catasto terreni - n.9



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **1328**
Partita: **89750**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 16/11/1998 in atti dal 16/11/1998 (n. 3696.1/1998)
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **REL ACQ ES**
Superficie: **100 m²**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 16/11/1998 in atti dal 16/11/1998 (n. 3696.1/1998)

> Altre variazioni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1999 in
atti dal 17/11/1999 (n. 3892.1/1999)



Immobile di catasto terreni - n.10



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**
Foglio **48** Particella **1329**
Partita: **89750**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 16/11/1998 in atti dal
16/11/1998 (n. 3696.1/1998)
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI
DA ESAMINARE

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **REL ACQ ES**
Superficie: **107 m²**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 16/11/1998 in atti dal
16/11/1998 (n. 3696.1/1998)

> Altre variazioni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/1999 in
atti dal 21/05/1999 (n. 1774.1/1999)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 10 - totale righe intestati: 1

> 1. AMAIE S.R.L. (CF 00399050087)

sede in SANREMO (IM)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del
14/10/2024 Pubblico ufficiale DE VITO FRANCESCA
Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 71 Registrazione
n. 4924 registrato in data 30/10/2024 - TRASFORMAZIONE
DI SOCIETA' Voltura n. 9558.1/2025 - Pratica n.
IM0056054 in atti dal 23/05/2025

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SANREMO (I138)

Numero immobili: **10** Reddito dominicale: **euro 180,74** Reddito agrario: **euro 65,64** Superficie: **2.556 m²**

> Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: **10** Reddito dominicale: **euro 180,74** Reddito agrario: **euro 65,64** Superficie: **2.556 m²**

Visura telematica

Legenda

a) IA1A: Azienda autonoma municipalizzata ed impianto elettrico di sanremo (a.a.m.a.i.e.)



03 Fabbricato Sede Piano S1



04 Fabbricato Sede Piano S1



05 Fabbricato Sede copertura



06 Fabbricato Sede copertura



07 Fabbricato Sede piano S3



08 Fabbricato Sede piano S1



09 Fabbricato Sede piano S1



10 Fabbricato sede PT



11 Fabbricato sede PT



12 Fabbricato sede PT



13 Fabbricato sede PT



14 Fabbricato sede PT



15 Fabbricato sede PS3



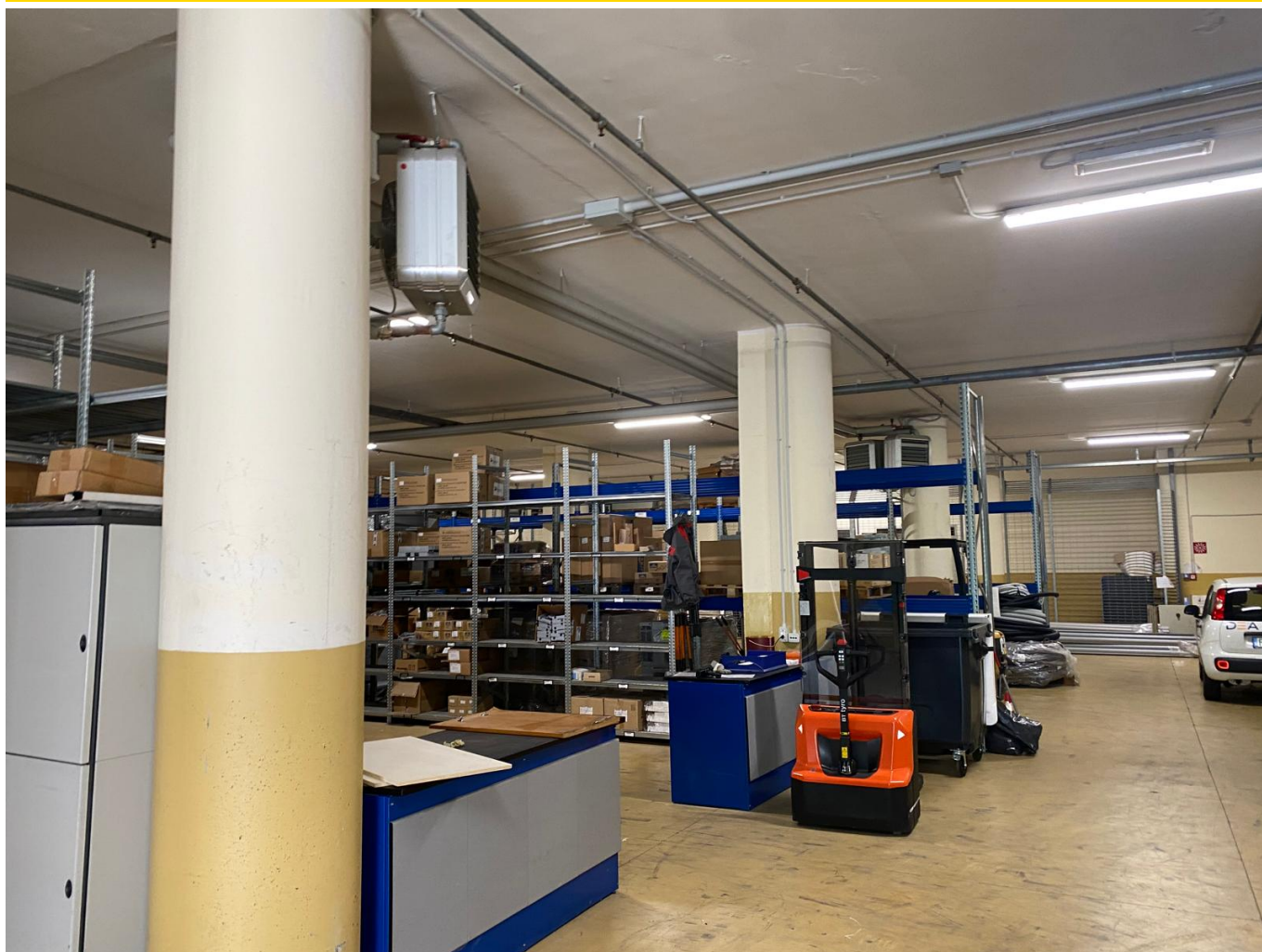
16 Fabbricato sede PS3



17 Fabbricato sede PS3



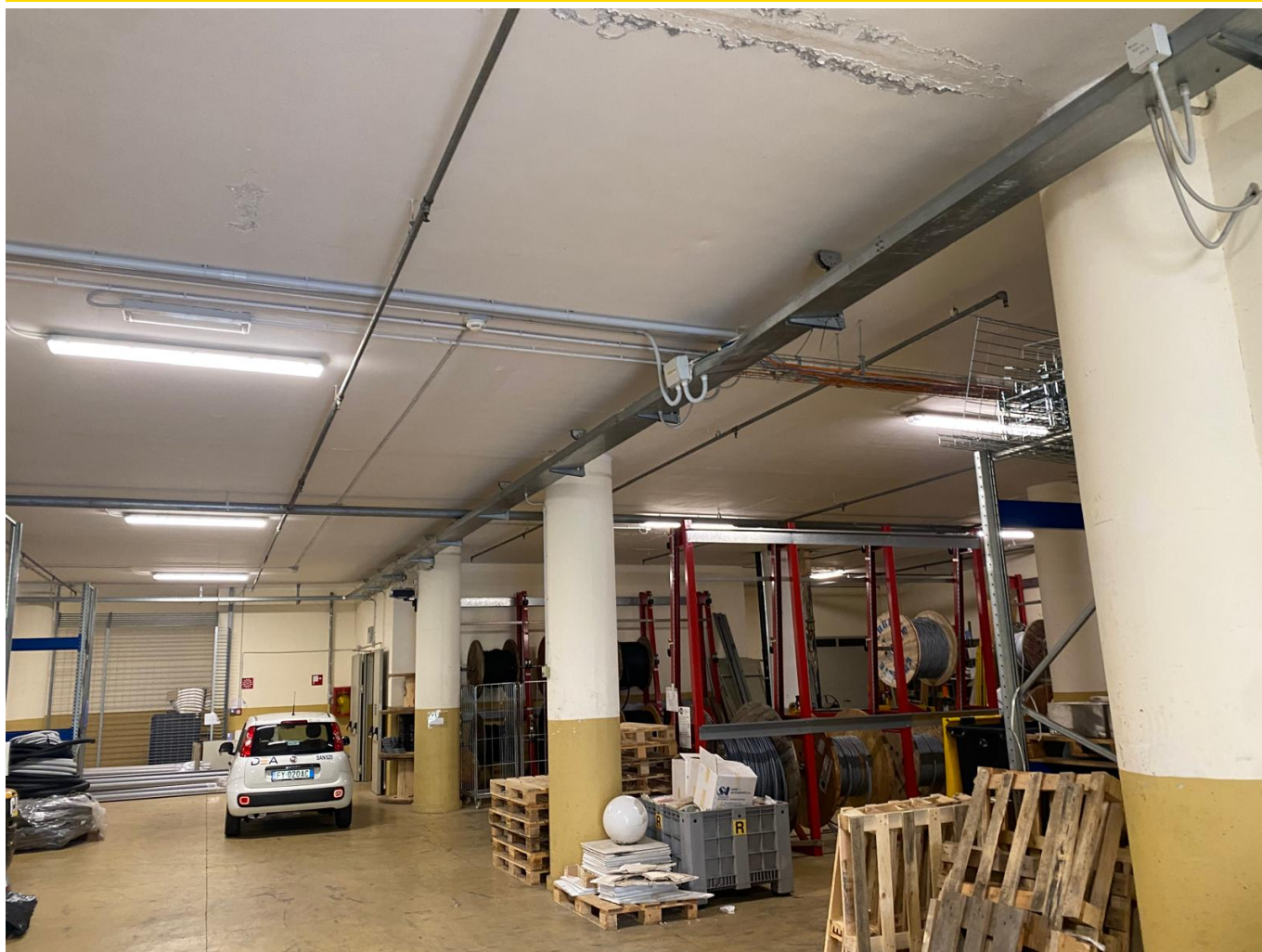
18 Fabbricato sede PS1



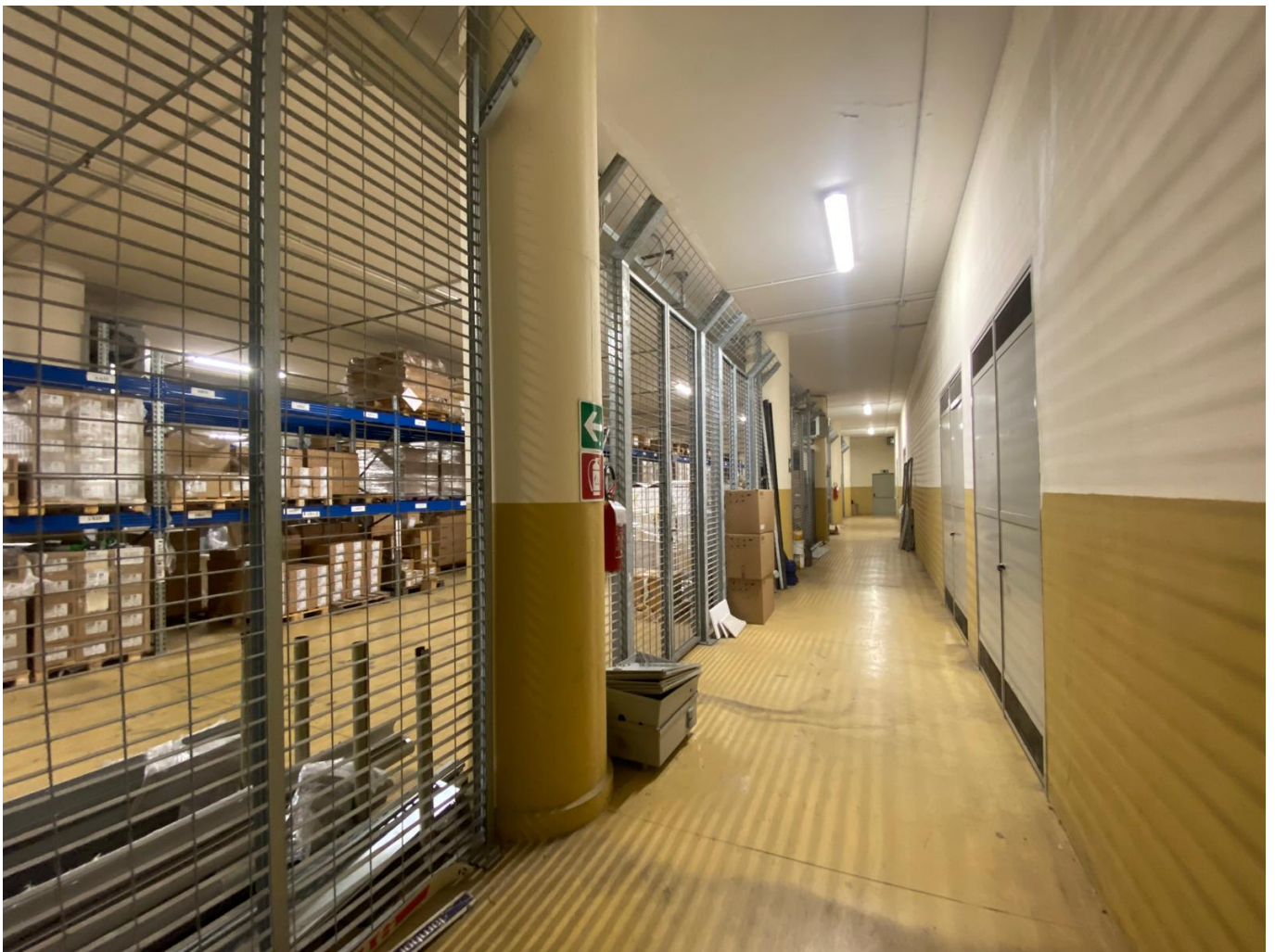
19 Fabbricato sede PS1



20 Fabbricato sede PS1



21 Fabbricato sede PS1



22 Fabbricato sede PS1



23 Fabbricato sede PS1



24 Fabbricato Archivio





27 Fabbricato Archivio



28 Fabbricato Archivio Interno



29 Fabbricato Archivio Interno



30 Parcheggio



31 Parcheggio



32 Parcheggio

