

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

contro


ASTAlegale.net

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

OGGETTO:

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO INCARICATO
NELL'UDIENZA DEL 18/07/2012 PER LA VALUTAZIONE DEI BENI
OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Premessa

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Esposito, nato a Piacenza il giorno 20 dicembre 1976, C.F. SPS GPP 76T20 G535I, con studio in Piacenza, via Gadolini 33, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al numero 1368, quale esperto nell'esecuzione immobiliare, è comparso nell'udienza del 18/09/2013 avanti al Dott. A. Fazio, Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Piacenza.

In tale occasione lo scrivente ha prestato il giuramento di rito, dopo di che gli è stato conferito dal G.E. l'incarico di:

- esaminare l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale o la relazione notarile sostitutiva, verificando la presenza dell'estratto di catasto, nonché dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento. In caso di mancanza od inidoneità di tale documentazione, sospendere immediatamente le operazioni e segnalare al Giudice la situazione;
- ove invece la documentazione sia correttamente agli atti, predisporre una relazione scritta contenente:
 1. l'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali, verificando anche la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti; la specificazione se il pignoramento riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); l'indicazione degli estremi dell'atto di provenienza e la cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;
 2. la sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione;
 3. la precisazione dello stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato (locazione, leasing, comodato o altro, verificando, in caso di provenienza successoria, l'eventuale esistenza di diritto di abitazione a favore del coniuge superstite ex art. 540 comma 2 c.c.), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, in tale ipotesi verificando data di registrazione, data di scadenza finale del contratto,

data di scadenza per l'eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, esistenza o meno di un compenso regolarmente pagato o non pagato;

4. l'attestazione circa l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente (ad esempio spese relative all'anno in corso ed a quello precedente art. 63 disp. Atto c.c.), ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, ed in particolare:

- domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso) ed altre trascrizioni che non saranno cancellate col decreto di trasferimento;
- atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico-artistiche o diritti di prelazione;
- il regime patrimoniale della famiglia e l'esistenza di convenzioni matrimoniali, se l'esecutato è persona coniugata, allegando estratto di atto di matrimonio o certificato di stato libero o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione;
- altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione);

5. l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti, sequestri conservativi ed altre trascrizioni pregiudizievoli), con indicazione del costo per la loro cancellazione;

6. la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente, e costi delle eventuali sanatorie o regolarizzazioni catastali;

7. la valutazione estimativa del lotto o dei singoli lotti, eventualmente previo frazionamento da eseguire a cura dello stesso esperto stimatore, che si propongono di identificare per la vendita, anche eventualmente indicando un abbattimento forfettario di circa il 20% rispetto al valore venale del

bene, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, ovvero di altre caratteristiche da indicare;

8. l'indicazione se il trasferimento dell'immobile pignorato al compratore, comporti o meno il pagamento dell' IVA da parte dell'aggiudicatario, trattandosi o non trattandosi di bene strumentale all'esercizio dell'attività compiuta dall'esecutato;
9. un motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla possibilità di comoda divisibilità della quota spettante al debitore (formando, in tal caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio), ovvero su una alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise), ovvero sulla necessità di alienare l'intero bene;
10. l'indicazione delle eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene, per ripristinare la funzionalità compromessa ovvero per evitare una compromissione della funzionalità stessa, ed il costo dei lavori;
11. il nominativo e recapito dell'Amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio;
12. l'allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati e di almeno 4 fotografie dei manufatti delle aree (delle quali almeno 2 scatti dell'esterno e 2 scatti dell'interno);
13. la predisposizione, per ciascun lotto, di 2 cd-rom comprendenti un file contenente la relazione peritale così come sopra indicata ed un file contenente le fotografie in formato pdf ed un altro cd-rom in formato "word" delle perizie che sarà consegnato al professionista delegato delle operazioni di vendita.

Svolgimento operazioni

Lo scrivente:

- in data 20/11/2013 richiedeva la documentazione catastale relativa agli immobili pignorati;

- in data 22/11/2013 inviava raccomandata per avvisare le parti del sopralluogo;
- in data 02/12/2013 eseguiva ispezione ipotecaria;
- in data 15/01/2014 richiedeva le verifiche urbanistiche e anagrafiche presso il comune di Piacenza;
- in data 16/01/2014 richiedeva le verifiche urbanistiche presso il comune di Pontenure (PC);
- eseguiva i pagamenti relativi alle documentazioni richieste agli organi competenti;
- in data 18/01/2014 eseguiva i sopralluoghi presso gli immobili di Piacenza e Pontenure;
- in data 27/01/2014 si recava presso il comune di Bettola (PC) per ritirare la documentazione urbanistica ed effettuare il sopralluogo relativo ai terreni di proprietà dell'esecutato.



*Il C.T.U., in relazione all'incarico ricevuto ed agli adempimenti previsti, dichiara che **la presente relazione, chiusa il giorno 30 gennaio 2014**, è stata trasmessa, a mezzo raccomandata A/R prima del deposito presso la Cancelleria – Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Piacenza.*

Piacenza 30/01/2014



in fede
Il consulente tecnico d'ufficio
(Ing. Giuseppe Esposito)

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

LOTTO 1
Terreni Bettola

1. Identificazione del bene

1.1 Intestazione e diritti reali

[REDACTED],
proprietà per 1/2 dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 1/2 dei beni del presente lotto.

1.2 Beni oggetto di pignoramento e relative identificazioni catastali

N° 29 appezzamenti di terreno e N° 1 fabbricato rurale siti nel comune di Bettola (PC). Il tutto è così censito al N.C.T. del Comune di Bettola:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			
Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				ha are ca	Dominicale	Agrario
3	40	-	SEMINATIVO 3	73 50	€ 18,98	€ 37,96
3	41	-	BOSCO CEDUO 3	05 40	€ 0,14	€ 0,08
3	97	-	BOSCO CEDUO 4	1 51 00	€ 3,12	€ 1,56
3	98	-	SEMINATIVO 3	25 20	€ 6,51	€ 13,01
3	99	-	BOSCO CEDUO 4	2 86 30	€ 5,91	€ 2,96
3	100	-	SEMINATIVO 3	94 50	€ 24,40	€ 48,81
3	101	-	SEMINATIVO 3	2 12 10	€ 54,77	€ 109,54
3	102	-	BOSCO CEDUO 3	09 80	€ 0,25	€ 0,15
3	103	-	SEMINATIVO 3	22 40	€ 5,78	€ 11,57
3	104	-	BOSCO CEDUO 3	28 50	€ 0,74	€ 0,44
3	105	-	SEMINATIVO 3	98 00	€ 25,31	€ 50,61
3	106	-	BOSCO CEDUO 3	05 60	€ 0,14	€ 0,09
3	107	-	BOSCO CEDUO 3	21 80	€ 0,56	€ 0,34
3	108	-	BOSCO CEDUO 3	55 80	€ 1,44	€ 0,86
3	109	-	BOSCO CEDUO 3	09 40	€ 0,24	€ 0,15
3	111	-	BOSCO CEDUO 3	13 30	€ 0,34	€ 0,21
3	112	-	SEMINATIVO 3	1 20 80	€ 31,19	€ 62,39
3	113	-	SEMIN ARBOR 2	1 27 10	€ 52,51	€ 82,05
3	114	-	BOSCO CEDUO 3	1 27 60	€ 3,29	€ 1,98
3	115	-	BOSCO CEDUO 3	04 10	€ 0,11	€ 0,06
3	116	-	SEMINATIVO 3	56 70	€ 14,64	€ 29,28

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			
Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito	
				ha are ca	Dominicale	Agrario
3	117	-	SEMINATIVO 3	1 28 00	€ 33,05	€ 66,11
3	118	-	FABB RURALE	21 90		
3	119	-	BOSCO CEDUO 3	08 10	€ 0,21	€ 0,13
3	120	-	SEMINATIVO 3	00 98	€ 0,25	€ 0,51
3	121	-	BOSCO CEDUO 3	70 30	€ 1,82	€ 1,09
3	122	-	BOSCO CEDUO 4	10 29 30	€ 21,26	€ 10,63
3	139	-	BOSCO CEDUO 4	4 03 70	€ 8,34	€ 4,17
4	40	-	BOSCO CEDUO 3	05 20	€ 0,13	€ 0,08
4	41	-	SEMINATIVO 3	1 39 50	€ 36,02	€ 72,05

1.3 Controllo corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Lo scrivente ha verificato che i dati risultanti dagli atti catastali **corrispondono ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento.**

1.4 Confini in circondario

Per una migliore identificazione dei confini si rimanda agli estratti di mappa allegati, in cui risultano evidenziati i terreni oggetto del presente lotto.

1.5 Quota oggetto di pignoramento

Il pignoramento è relativo alla quota di proprietà per 1/2 dei beni facenti parte del lotto in oggetto.

1.6 Estremi dell'atto di provenienza e cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti al signor [REDACTED] con i seguenti atti:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2003 – Registro Generale 6423 Registro Particolare 4558
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1642/321 del 01/08/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/02/2010 – Registro Generale 1604 Registro Particolare 1150
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1674/330 del 18/09/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

2. Descrizione e caratteristiche degli immobili

2.1 Area e complesso immobiliare

Trattasi di appezzamenti di terreno seminativo e porzioni di bosco.
Nel lotto in oggetto vi è la presenza di un fabbricato rurale ed area esterna di pertinenza. Il sopracitato fabbricato risulta crollato.

3. Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

3.1 Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

Al momento del sopralluogo il sottoscritto perito ha constatato che i beni risultano in stato di abbandono da tempo.

4. Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente

4.1 Formalità, vincoli, oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Non risultano formalità, vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente.

4.2 Verifica di eventuali vincoli di carattere storico – paesaggistici

I beni del presente lotto rientrano in “Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale”, regolamentate dall'articolo 16 del P.R.G. vigente del comune di Bettola come indicato nel certificato di destinazione urbanistica in allegato alla presente perizia.

4.3 Regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato

L'esecutato al momento della perizia non risulta più sposato dal 25/10/2010, come da estratto di matrimonio allegato.

5. Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente

5.1 Formalità, vincoli, oneri che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Dalle visure nei Pubblici RR.II. sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate dalla procedura o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2010 – Registro Generale 17103 Registro Particolare 11541
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2011 – Registro Generale 9804 Registro Particolare 6640
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO (nota in rettifica a precedente trascrizione R.g. 17103 R.p. 11541);
- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2012 – Registro Generale 15091 Registro Particolare 11305
Pubblico ufficiale: UFFICIALI GIUDIZIARI PRESSO TRIBUNALE DI PIACENZA
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3214 Registro Particolare 549
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3215 Registro Particolare 550
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/2009 – Registro Generale 15561 Registro Particolare 3058
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/2010 – Registro Generale 9393 Registro Particolare 1829

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 – Registro Generale 15222 Registro Particolare 2825

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

I costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sopraelencate, come indicato dal Testo Unico Imposte ipot. e catastali (D.Lgs. 347/90 e ss. mm.), ammontano rispettivamente in:

	imp. Ipot	bollo	tassa Ipot.
Ipoteca giudiziale	0,5%	€ 59,00	€ 35,00
Verbale di pignoramento	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00
Ipoteca legale	esenti		

Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante, pertanto si evidenzia che l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario. Non si è a conoscenza di eventuali pendenze di oneri condominiali.

6. Regolarità Edilizia ed urbanistica del bene

6.1 Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

Trattandosi di appezzamenti di terreno non sono presenti pratiche edilizie depositate presso il comune di Bettola.

Gli estratti di mappa catastali corrispondono con lo stato dei luoghi ad eccezione del fabbricato rurale (crollato) per il quale il sottoscritto prevede una variazione catastale.

Lo scrivente stima la variazione sopra indicata in **€ 1.000,00 (comprensivo di spese tecniche)**

6.2 Verifica della classificazione nel P.R.G. vigente.

Le norme di attuazione del P.R.G. vigente, riguardanti la zona di cui sopra, sono riportate nel certificato di destinazione urbanistica in allegato alla presente perizia.

7. Valutazione

Metodologia estimativa e determinazione del valore unitario (€/Mq.)

Oggetto della stima è la determinazione del valore venale in comune commercio dell'unità immobiliare, ovvero quel valore che in libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggiore probabilità di costituire il punto di incontro tra domanda e offerta.

Quindi l'aspetto economico, nel caso in esame, è determinato come il più probabile valore di mercato.

La presenza di un mercato sufficientemente ampio per beni analoghi a quello in esame, permette di formare un'apposita scala di prezzi alla quale raffrontare il bene da stimare; pertanto si ritiene che il metodo più idoneo sia quello sintetico, fondato sulla comparazione con i prezzi di beni assimilabili. Per lo svolgimento delle operazioni di stima, il sottoscritto, si è inoltre avvalso delle tabelle dei Valori Agricoli Medi fornite dall'Agenzia del Territorio.

Il valore unitario a mq., dei terreni, è stato desunto dalle tabelle sotto riportate (Valori Agricoli Medi - Regione Agraria n° 2), mentre per quanto riguarda il fabbricato rurale si ritiene opportuno, a seguito di quanto descritto sopra (punto 2), stimarne esclusivamente il terreno come se fosse seminativo.

TIPO DI COLTURA	Regione agraria n.1 valori medi a Ha	Regione agraria n.2 valori medi a Ha	Regione agraria n.3 valori medi a Ha	Regione agraria n.4 valori medi a Ha	Regione agraria n.5 valori medi a Ha	Regione agraria n.6 valori medi a Ha
Seminativo di collina	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 18.000,00	€ 17.000,00		
Bosco ceduo degradato	€ 6.000,00	€ 5.500,00	€ 6.000,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00

Abbattimento del 20% del valore venale

Il valore venale dei beni subirà un abbattimento di circa 20% in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Calcolo della superficie commerciale e valori parziali di stima

La superficie commerciale è stata determinata dai valori indicati sulle visure catastali:

• Seminativo Fg. 3 P.IIa 40	7350 mq x 1,40 €/mq	= € 10.290,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 98	2520 mq x 1,40 €/mq	= € 3.528,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 100	9450 mq x 1,40 €/mq	= € 13.230,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 101	21210 mq x 1,40 €/mq	= € 29.694,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 103	2240 mq x 1,40 €/mq	= € 3.136,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 105	9800 mq x 1,40 €/mq	= € 13.720,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 112	12080 mq x 1,40 €/mq	= € 16.912,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 113	12710 mq x 1,40 €/mq	= € 17.794,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 116	5670 mq x 1,40 €/mq	= € 7.938,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 117	12800 mq x 1,40 €/mq	= € 17.920,00
• Seminativo Fg. 3 P.IIa 120	98 mq x 1,40 €/mq	= € 137,20
• Seminativo Fg. 4 P.IIa 41	13950 mq x 1,40 €/mq	= € 19.530,00

Valore complessivo dei terreni seminativi € 153.829,20

• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 41	540 mq x 0,55 €/mq	= € 297,00
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 97	15100 mq x 0,55 €/mq	= € 8.305,00
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 99	28630 mq x 0,55 €/mq	= € 15.746,50
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 102	980 mq x 0,55 €/mq	= € 539,00
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 104	2850 mq x 0,55 €/mq	= € 1.567,50
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 106	560 mq x 0,55 €/mq	= € 308,00
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 107	2180 mq x 0,55 €/mq	= € 1.199,00
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 108	5580 mq x 0,55 €/mq	= € 3.069,00
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 109	940 mq x 0,55 €/mq	= € 517,00
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 111	1330 mq x 0,55 €/mq	= € 731,50
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 114	12760 mq x 0,55 €/mq	= € 7.018,00
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 115	410 mq x 0,55 €/mq	= € 225,50
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 119	810 mq x 0,55 €/mq	= € 445,50
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 121	7030 mq x 0,55 €/mq	= € 3.866,50
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 122	102930 mq x 0,55 €/mq	= € 56.611,50
• Bosco ceduo Fg. 3 P.IIa 139	40370 mq x 0,55 €/mq	= € 22.203,50
• Bosco ceduo Fg. 4 P.IIa 40	520 mq x 0,55 €/mq	= € 286,00

Valore complessivo dei boschi € 122.936,00

• Terreno fabbricato rurale Fg. 3 P.IIa 118	2190 mq x 1,40 €/mq	= € 3.066,00
---	---------------------	--------------

Valori di stima

Valore venale <u>seminativo</u>	153.829,20 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 30.765,84 €
<hr/>	
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	123.063,36 €
Valore venale <u>boschi</u>	122.936,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 24.587,20 €
<hr/>	
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	98.348,80 €
Valore venale <u>terreno fabbricato rurale</u>	3.066,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 613,20 €
<hr/>	
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	2.452,80 €
Valore venale del lotto	279.831,20 €
<hr/>	
Valore del lotto a seguito di abbattimento	223.864,96 €

Stima proprietà per 1/2 (quota oggetto di pignoramento)

$(223.864,96 \text{ €} \times 1/2) = 111.932,48 \text{ €}$ arrotondato a 111.900,00 €

Valore proprietà Sig. [REDACTED] 111.900,00 €
(diconsi euro centoundicimilanovecento/00)

8. Pagamento dell'IVA

8.1 Verifica della necessità o meno del pagamento dell'IVA per il trasferimento al compratore

Il trasferimento del bene pignorato **non comporterà il pagamento dell'IVA.**

9. Parere circa la comoda divisibilità in caso di pignoramento di quota

9.1 Parere circa la comoda divisibilità o alienazione della quota spettante al debitore

Il sottoscritto ritiene comodamente divisibili i beni del presente lotto in quanto il loro frazionamento e la creazione di porzioni degli stessi non incidono sull'originaria destinazione del cespite ovvero comportano di per sé o per il notevole costo delle soluzioni tecniche necessarie, un sensibile deprezzamento del valore delle singole porzioni dei beni rapportati proporzionalmente a quello degli interi.

10. Opere di manutenzione urgenti

10.1 Eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene e determinazione dei costi

Non sono previste opere di manutenzione urgenti sui beni oggetto di stima, in quanto trattasi di terreni.

11. Amministratore di condominio

11.1 Nominativo e recapito dell'amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio

Trattasi di immobile in cui non è previsto un amministratore.

12. Piante planimetriche e fotografie

12.1 Piante planimetriche

Per quanto concerne le planimetrie si fa riferimento agli estratti di mappa catastali allegati.

12.2 Fotografie

E' stata allegata alla presente perizia una relazione fotografica comprendente n. 4 fotografie dei terreni oggetto di perizia.

13. Documentazione allegata alla perizia

- Verifiche anagrafiche;
- Estratto del P.R.G. e CDU;
- Documentazione catastale;
- Relazione fotografica.



Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 1

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTA** *legale.net*
contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: VERIFICHE ANAGRAFICHE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368



COMUNE DI PIACENZA

Direzione Operativa Servizi alla Persona e al Cittadino

Servizio Cittadino e Pari Opportunità

U.O. Servizi Demografici e Statistici - UFFICIO ANAGRAFE

Tel: 0523 49 2532 / 2547 / 2609 - Fax: 0523 49.2612 e-mail: u.anagrafe@comune.piacenza.it

Viale Beverora 57 - 29121 Piacenza

INFORMATIVA ANAGRAFICA

Ai sensi art. 15 L. 183/2011

SI CONFERMA CHE

[REDACTED]
atto n.677 p.l s.A anno 1963 iscr. PIACENZA (PC)

**è iscritto all'anagrafe della popolazione residente
dalla nascita**

è residente a PIACENZA (PC) con abitazione in:
[REDACTED]

PIACENZA, 16/01/2014



L'Ufficiale di Anagrafe

(Pattarini Nicoletta)

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE
D'UFFICIO



COMUNE DI PIACENZA

Provincia di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 43100 Piacenza - Tel. 0523/531111 - Telefax 0523/531112
E-mail: comune@comune.piacenza.it - www.comune.piacenza.it

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL' ATTO DI MATRIMONIO N. [REDACTED]

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che:

L'anno millenovecent [REDACTED]

hanno contratto matrimonio in **PIACENZA**

Nato a [REDACTED]

Nata [REDACTED]

Annotazioni:

gli sposi, all'atto del presente matrimonio hanno dichiarato di essere della "EOSTAN" della loro rapporti matrimoniali...

ASTALEGALe.net

Il presente estratto è stato redatto e sottoscritto dal
[REDACTED] e dal
[REDACTED] del
Ufficio dello Stato Civile di
PIACENZA, [REDACTED]

L'UFFICIO DELLO STATO CIVILE

in presenza del Tribunale di **PIACENZA**

il presente estratto ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio

Il presente estratto ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio

Diritti Esente

Piacenza

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 1

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: ESTRATTO P.R.G. E CDU

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Dott. Ing. GIUSEPPE ESPOSITO

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza

CF SPS GPP 76T20 G535I

P.I. : 01465120333

Tel. 0523-756378

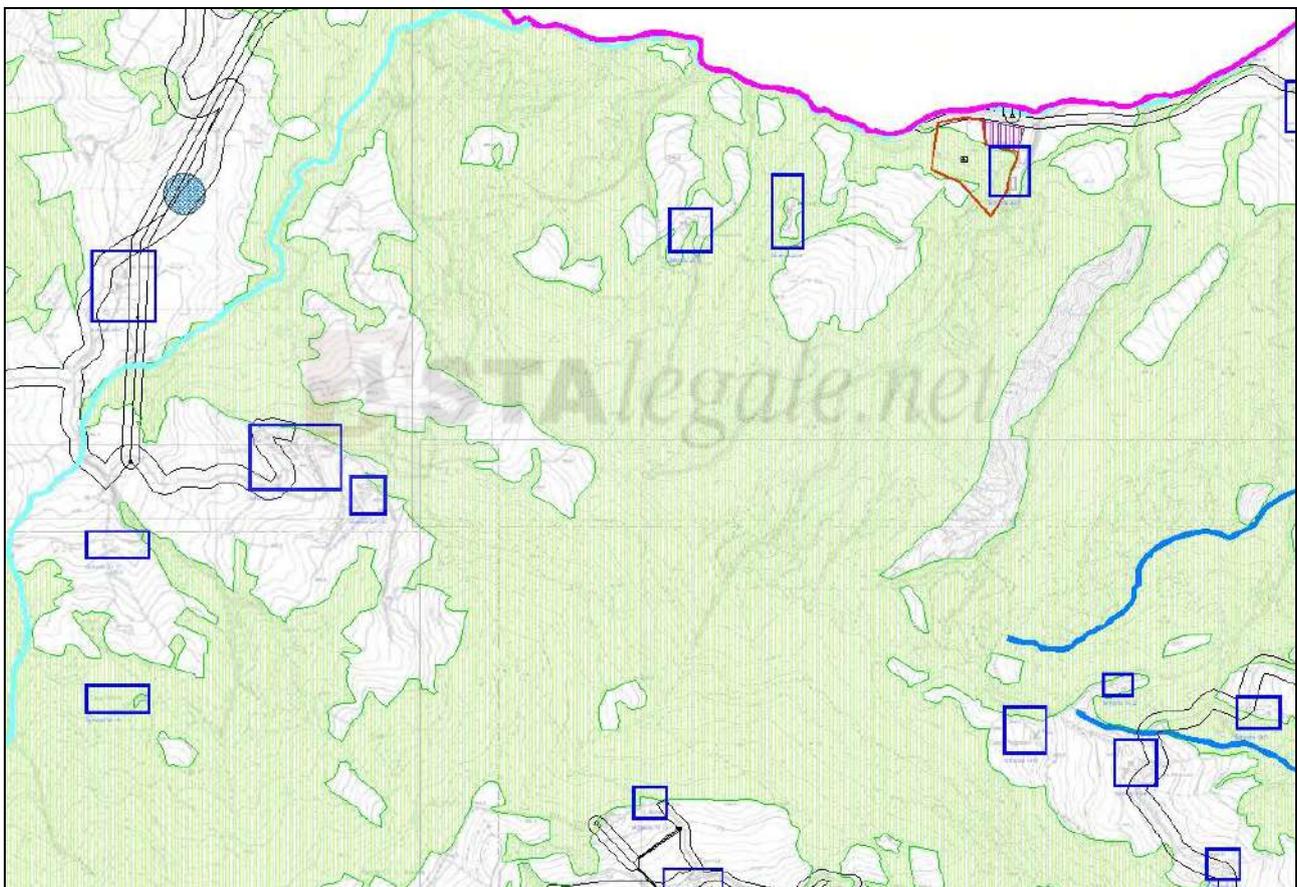
Fax.0523-1996300

Email : beppe.esposito@libero.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/2012

Lotto 1

ESTRATTO P.R.G.



Piacenza 30/01/2014

in fede
IL TECNICO
(Ing. Giuseppe Esposito)

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza tel. 0523/756378 -1996300



COMUNE DI BETTOLA

Provincia di Piacenza

Piazza C. Colombo, 19 - 29021 Bettola (PC) - Tel. 0523.917718 - Fax. 0523.911620 - E-mail: comune.bettola@comuni.piacenza.it



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 12 L.R. 21 ottobre 2004, n.23 - Art.30, co.2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Prot. n. 890

Il Responsabile del Servizio

Vista la richiesta prot.n.531 del 21/01/2014, dell'ing. *Esposito Giuseppe*, nato a Piacenza il 20.12.1976, C.F.:SPSGPP76T20G535I, residente in San Nicolò - Rottofreno Via Quasimodo n.21, in qualità di CTU Tribunale di Piacenza, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, per perizia tecnica, dei terreni distinti al Catasto del comune di Bettola come segue:

FOGLIO MAPPALI

4	40-41
3	40-41-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-139

Vista la planimetria catastale allegata alla richiesta

Visto l'art. 23 della L.R. 21 ottobre 2004, n. 23;

Visto il vigente strumento urbanistico approvato con deliberazione G.P. n.38 del 01/02/2006,

Visto le varianti del vigente P.R.G. approvate con deliberazioni C.C.n.48 del 29/11/2007, C.C.n.14 del 29/04/2009, C.C. n.19 del 22/07/2009, C.C. n.19 del 23/04/2010, C.C. n.27 del 24/09/2010, C.C. n.16 del 04/07/2011, C.C. n.17 del 04/07/2011, C.C. n.28 del 25/11/2011, C.C. n.5 del 17/03/2012;

Visto l'art. 11 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi del comune di Bettola;

CERTIFICA

che i terreni identificati come nella planimetria inoltrata, sono classificati come segue:

FOGLIO	MAPPALI	P.R.G. vigente
4	40-41.	Fascia Boscata (art.14-1) Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.16) Parte Calanchi (art.16) Parte Zona di dissesto e instabilità o di potenziale instabilità (art.21)
3	98-139.	Fascia Boscata (art.14-1) Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.16) Parte Calanchi (art.16) Parte Zona di dissesto e instabilità o di potenziale instabilità (art.21)
3	40-41-97-99-100-101-104-105-106-119.	Parte Zona Agricola (art.29) Parte Fascia Boscata (art.14.1) Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.16) Parte Calanchi (art.16) Parte Zona di dissesto e instabilità o di potenziale instabilità (art.21)

3	122.	Fascia Boscata (art.14-1) Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.16) Parte Calanchi (art.16)
3	102-103-121- 107-108-109- 111-112-113- 114-115-116- 117-118-120.	Parte Zona Agricola (art.29) Parte Fascia Boscata (art.14.1) Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.16) Parte Calanchi (art.16)

Inoltre sono applicabili per gli immobili sopra indicati le prescrizioni di cui al Regolamento edilizio comunale vigente, le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati ed ogni altra disposizione contenuta nella legislazione comunale, regionale e nazionale vigente.
Il presente certificato viene redatto in n.2 fasciata.

Bettola, 28/01/2014



Responsabile del Servizio
Ing. Andrea Bonfigli

ASTAlegale.net

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 1

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

stratalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



Ufficio Provinciale di Pianificazione Territoriale
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2013

Data: 20/11/2013 Ora: 13:14:11

Scalari

Visura n° PC010516vPag. 1

Dati della richiesta



Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PAVENZA

Soggetto individuato



I. Immobili siti nel Comune di BETTOLA (Codice A831) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità	Class.	Superficie (mq)		Dati catastali	Dati catastali
							Terreno	Edificio	Superficie	Valore
1	3	40			SEMINA IVO	3	73	50	1.367,96 1.733,500	Impianto meccanografico del 01/06/1975
2	3	41			BOSCO CEDUO	3	05	40	0.000 0.162	Impianto meccanografico del 01/06/1975
3	3	97			BOSCO CEDUO	4	1	51	00 0.000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
4	3	98			SEMINA IVO	3	25	20	1.130,00 1.250,000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
5	3	99			BOSCO CEDUO	4	2	86	30 0.000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
6	3	100			SEMINA IVO	3	94	50	0.000 0.000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
7	3	101			SEMINA IVO	3	2	12	10 1.306,000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
8	3	102			BOSCO CEDUO	3	09	50	0.000 0.000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
9	3	103			SEMINA IVO	3	22	40	0.000 0.000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
10	3	104			BOSCO CEDUO	3	28	50	0.000 0.000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
11	3	105			SEMINA IVO	3	98	00	1.000,00 1.000,000	Impianto meccanografico del 01/06/1975
12	3	106			BOSCO CEDUO	3	05	60	0.000 0.280	Impianto meccanografico del 01/06/1975
13	3	107			BOSCO CEDUO	3	21	80	0.000 0.000	Impianto meccanografico del 01/06/1975

Visura per soggetto

Situazione degli atti immobiliari al 20/11/2013

14	3	108		BOSCO	3	55	80	0,00	0,86	Impianto meccanografico del	
				CEDUO				0,00	0,74	01/06/1975	
15	3	109		BOSCO	3	09	40	0,00	0,15	Impianto meccanografico del	
				CEDUO				0,00	0,82	01/06/1975	
16	3	111		BOSCO	3	13	30	0,00	0,24	Impianto meccanografico del	
				CEDUO				0,00	0,99	01/06/1975	
17	3	112		SEMINA IVO	3	1	20	80	0,00	0,82,39	Impianto meccanografico del
								0,00	0,400	01/06/1975	
18	3	113		SEMIN ARBOR	2	1	27	10	0,00	0,27,10	Impianto meccanografico del
								0,00	0,80	01/06/1975	
19	3	114		BOSCO	3	1	27	60	0,00	0,27,60	Impianto meccanografico del
				CEDUO				0,00	0,380	01/06/1975	
20	3	115		BOSCO	3	04	10	0,00	0,06	Impianto meccanografico del	
				CEDUO				0,00	0,123	01/06/1975	
21	3	116		SEMINA IVO	3	56	70	0,00	0,29,28	Impianto meccanografico del	
								0,00	0,380	01/06/1975	
22	3	117		SEMINA IVO	3	1	28	00	0,00	0,28,00	Impianto meccanografico del
								0,00	0,000	01/06/1975	
23	3	118		FABB RURALE		21	90			Impianto meccanografico del	
										01/06/1975	
24	3	119		BOSCO	3	08	10	0,00	0,13	Impianto meccanografico del	
				CEDUO				0,00	0,243	01/06/1975	
25	3	120		SEMINA IVO	3	00	98	0,00	0,51	Impianto meccanografico del	
								0,00	0,980	01/06/1975	
26	3	121		BOSCO	3	70	30	0,00	1,09	Impianto meccanografico del	
				CEDUO				0,00	0,409	01/06/1975	
27	3	122		BOSCO	4	10	29	30	0,00	0,63	Impianto meccanografico del
				CEDUO				0,00	0,586	01/06/1975	
28	3	139		BOSCO	1	4	03	70	0,00	0,4,17	Impianto meccanografico del
				CEDUO				0,00	0,074	01/06/1975	
29	4	40		BOSCO	3	05	20	0,00	0,08	Impianto meccanografico del	
				CEDUO				0,00	0,156	01/06/1975	
30	4	41		SEMINA IVO	3	1	39	50	0,00	0,2,05	Impianto meccanografico del
								0,00	0,9,500	01/06/1975	

Totale: Superficie 33.55,88 Redditi: Dominicale Euro 351,45 Agrario Euro 608,8



 **ASTAlegale.net**



 **ASTA** *legale.net*

AGENZIA DEL TERRITORIO
MILANO

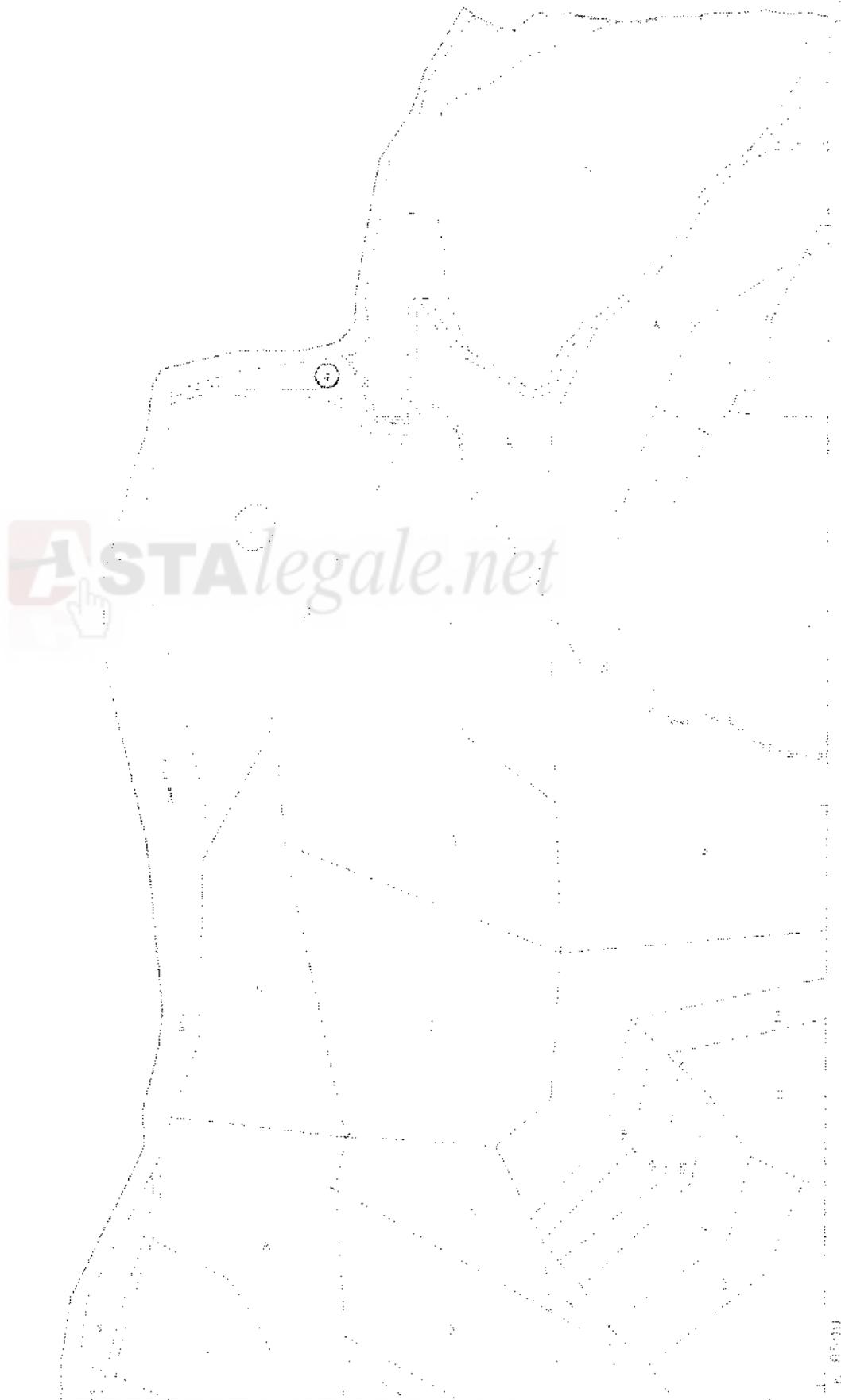
Ufficio Provinciale di Pinerolo - Territorio Servizi Catastrali - Pinerolo (TO) - Via XX Settembre, 100 - 10121 Pinerolo (TO)

Ufficio Provinciale di Pinerolo - Territorio Servizi Catastrali - Pinerolo (TO) - Via XX Settembre, 100 - 10121 Pinerolo (TO)



ASSTUDIO LEGALE

Ufficio Provinciale di Pescara - Tribunale Terziario





 **ASTAlegale.net**



1.6 Estremi dell'atto di provenienza e cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti al signor ██████████ con i seguenti atti:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/02/2010 – Registro Generale 1604 Registro Particolare 1150
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1674/330 del 18/09/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.

2. Descrizione e caratteristiche degli immobili

2.1 Area e complesso immobiliare

Trattasi di villa unifamiliare e relativo box di pertinenza ubicati nel Comune di Piacenza Via Fratelli Orio, 9. Il fabbricato si sviluppa per due piani fuori terra (abitazione e sottotetto) ed uno interrato.

La struttura è in muratura portante costituita da blocchi laterizi semipieni. I solai interpiano sono stati realizzati in latero-cemento, la copertura è a falde inclinate con manto in coppi.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate e presentano uno stato di manutenzione e grado di finitura buono.

2.2 Abitazione

L'abitazione si sviluppa su un unico piano ed è composta da: ingresso, cucina, sala da pranzo, soggiorno, corridoio, n.3 camere, n.2 bagni, ripostiglio, balcone coperto sul retro dell'immobile e porticato posto sul fronte dell'abitazione ove è posto l'ingresso.

I pavimenti sono rivestiti con moquette in tutti gli ambienti ad esclusione dei bagni e della cucina i quali presentano pavimentazione in ceramica.

Le pareti presentano carta da parati in tutti gli ambienti ad esclusione dei bagni e dalla cucina ove vi è presenza di rivestimenti in ceramica.

I serramenti interni sono in legno, mentre quelli esterni sono costituiti da telaio in legno con vetro doppio e presenza di chiusure oscuranti in legno.

Le finiture risalgono al periodo di costruzione e si presentano in buono stato di manutenzione.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico e quello di riscaldamento risultano entrambi risalire all'anno di costruzione.

2.3 Pertinenze

Al piano interrato sono presenti n.2 locali cantina, un bagno ed un disimpegno ai quali è possibile accedere tramite scala interna all'abitazione, un locale caldaia con accesso dal cortile di proprietà ed un ulteriore locale cantina accessibile dal box di pertinenza.

Sul retro dell'abitazione, posti al di sotto del giardino di proprietà, con accesso dal cortile, sono presenti n.2 locali spogliatoi, un bagno ed un locale tecnico a servizio della sovrastante piscina.

I pavimenti sono in ceramica e muri intonacati e tinteggiati per tutti i locali sopra indicati ad esclusione dei bagni i quali presentano rivestimenti in ceramica.

2.4 Box

Il box di ampia metratura è posto al piano interrato del fabbricato.

I pavimenti sono in cls levigato, le pareti sono in cls gettato in opera e tinteggiate. I serramenti esterni sono costituiti da: n° 2 bascule metalliche, di accesso, motorizzate.

Le finiture risalgono al periodo di costruzione e si presentano in buono stato di manutenzione.

3. Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

3.1 Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

Al momento del sopralluogo il sottoscritto perito ha constatato che gli immobili risultano occupati dalla signora ██████████ in qualità di comproprietaria dei beni. Risulta agli atti un contratto di comodato ad uso gratuito a favore della sig.ra ██████████ per una porzione dell'immobile e più precisamente il salone, la mansarda, la tavernetta, la lavanderia ed il box (in allegato contratto di comodato).

4. Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente

4.1 Formalità, vincoli, oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Non risultano formalità, vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente.

4.2 Verifica di eventuali vincoli di carattere storico – paesaggistici

Sull'immobile non grava nessun vincolo di carattere storico – paesaggistico.

4.3 Regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato

L'esecutato al momento della perizia non risulta più sposato dal 25/10/2010, come da estratto di matrimonio allegato.

5. Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente

5.1 Formalità, vincoli, oneri che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Dalle visure nei Pubblici RR.II. sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate dalla procedura o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2010 – Registro Generale 17103 Registro Particolare 11541
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2011 – Registro Generale 9804 Registro Particolare 6640
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO (nota in rettifica a precedente trascrizione R.g. 17103 R.p. 11541);
- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2012 – Registro Generale 15091 Registro Particolare 11305
Pubblico ufficiale: UFFICIALI GIUDIZIARI PRESSO TRIBUNALE DI PIACENZA
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3214 Registro Particolare 549
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3215 Registro Particolare 550
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/2009 – Registro Generale 15561 Registro Particolare 3058
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/2010 – Registro Generale 9393 Registro Particolare 1829
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 – Registro Generale 15222 Registro Particolare 2825
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

I costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sopraelencate, come indicato dal Testo Unico Imposte ipot. e catastali (D.Lgs. 347/90 e ss. mm.), ammontano rispettivamente in:

	imp. Ipot	bollo	tassa Ipot.
Ipoteca giudiziale	0,5%	€ 59,00	€ 35,00
Verbale di pignoramento	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00
Ipoteca legale	esenti		

Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante, pertanto si evidenzia che l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario.

Non si è a conoscenza di eventuali pendenze di oneri condominiali.

6. Regolarità Edilizia ed urbanistica del bene

6.1 Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

Dalla ricerca urbanistica effettuata dallo scrivente in data 15/01/2014 presso il Comune di Piacenza è emerso che per l'immobile oggetto di perizia sono state rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- Autorizzazione per nuova costruzione n. 879 rilasciata in data 21/01/1974 per la realizzazione dell'immobile;
- Autorizzazione di abitabilità n. 43 rilasciata in data 26/02/1975;
- Autorizzazione per nuova costruzione n. 725 rilasciata in data 12/11/1975 per realizzazione di recinzione;
- Autorizzazione per nuova costruzione n. 842 rilasciata in data 02/12/1975 per realizzazione di piscina.

Le planimetrie allegate al titolo autorizzativo per la costruzione dell'immobile, sopra citato, non risultano conformi allo stato attuale dei luoghi, pertanto sarà necessaria **regolarizzazione con sanatoria e di pratica per il rilascio dell'agibilità**, stimate dallo scrivente in **€ 3.000,00 (sanzione + spese tecniche)**.

Per quanto riguarda le planimetrie catastali, depositate all'Ufficio del Territorio, risultano conformi.

6.2 Verifica della classificazione nel P.R.G. vigente.

Le norme di attuazione del P.R.G. vigente, riguardanti la zona di cui sopra, sono riportate nel certificato di destinazione urbanistica in allegato alla presente perizia.

7. Valutazione

Metodologia estimativa

Oggetto della stima è la determinazione del valore venale in comune commercio dell'unità immobiliare, ovvero quel valore che in libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggiore probabilità di costituire il punto di incontro tra domanda e offerta.

Quindi l'aspetto economico, nel caso in esame, è determinato come il più probabile valore di mercato.

La presenza di un mercato sufficientemente ampio per beni analoghi a quello in esame, permette di formare un'apposita scala di prezzi alla quale raffrontare il bene da stimare; pertanto si ritiene che il metodo più idoneo sia quello sintetico, fondato sulla comparazione con i prezzi di beni assimilabili.

Determinazione del valore unitario (€/Mq.)

Il valore unitario a mq è stato ricavato da una scrupolosa indagine di mercato della zona comparando prezzi di vendita per beni analoghi. Si evince pertanto un valore pari a 1.600,00 €/mq per le abitazioni in ville e 400,00 €/mq per i box.

Nella valutazione a mq dell'abitazione è stato tenuto conto sia dell'area esterna di proprietà che della piscina.

Abbattimento del 20% del valore venale

Il valore venale dei beni subirà un abbattimento del 20% in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita e dei costi per le regolarizzazioni sopra indicate.

Ulteriore abbattimento del 10% del valore

Il sottoscritto perito ritiene opportuno intervenire con un ulteriore abbattimento del 10%, sul valore, trattandosi di quota di 1/2 di proprietà e di un immobile non comodamente divisibile (come indicato al successivo punto 9).

Calcolo della superficie commerciale

La superficie commerciale è determinata al lordo delle pareti perimetrali esterne fino ad una larghezza di cm 50, il 50% delle pareti comuni, il 30% dei balconi e dei portici, il 50% del piano sottotetto in quanto pertinenza diretta, il 50% delle cantine in quanto pertinenze dirette ed il 25% delle cantine e dei locali tecnici come pertinenze indirette:

• Abitazione	203 mq	x 1.00	= mq	203
• Balcone	25 mq	x 0.30	= mq	8
• Portico	55 mq	x 0.30	= mq	17
• Sottotetto	71 mq	x 0.50	= mq	36
• Cantina (pertinenza diretta)	137 mq	x 0.50	= mq	69
• Cantina (pertinenza indiretta)	44 mq	x 0.25	= mq	11
• Spogliatoi, locali tecnici	46 mq	x 0.25	= mq	12

Sup. commerciale unità immobiliare (abitazione) mq 356

• **Box** **116 mq x 1.00 = mq 116**

Sup. commerciale unità immobiliare (box) mq 116

Valore stimato

Valore venale dell'abitazione mq. 356 X 1.600,00 €/mq = 569.600,00 €
Abbattimento forfettario del 20% - 113.920,00 €

Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20% 455.680,00 €
Ulteriore abbattimento del 10% - 45.568,00 €

Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10% 410.112,00 €

Valore venale del box mq. 116 X 400,00 €/mq = 46.400,00 €
Abbattimento forfettario del 20% - 9.280,00 €

Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20% 37.120,00 €
Ulteriore abbattimento del 10% - 3.712,00 €

Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10% 33.408,00 €

Valore venale del lotto 616.000,00 €

Valore del lotto a seguito di abbattimento 443.520,00 €

Stima proprietà per 1/2 (quota oggetto di pignoramento)

(443.520,00 € x 1/2)= 221.760,00 € arrotondato a 221.500,00 €

Valore proprietà Sig. [REDACTED] 221.500,00 €
(diconsi euro duecentoventunomilacinquecento/00)

8. Pagamento dell'IVA

8.1 Verifica della necessità o meno del pagamento dell'IVA per il trasferimento al compratore

Il trasferimento del bene pignorato **non comporterà il pagamento dell' IVA.**

9. Parere circa la comoda divisibilità in caso di pignoramento di quota

9.1 Parere circa la comoda divisibilità o alienazione della quota spettante al debitore

Lo scrivente dichiara che l'abitazione in oggetto non risulta comodamente divisibile in quanto tale divisione recherebbe pregiudizio alle ragioni della pubblica economia, dell'igiene e la divisione dell'intera sostanza non può effettuarsi senza il loro frazionamento, essi devono preferibilmente essere compresi per intero.

10. Opere di manutenzione urgenti

10.1 Eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene e determinazione dei costi

Nel corso del sopralluogo si è riscontrato che l'immobile non richiede particolari interventi di manutenzione al fine di ripristinarne la funzionalità.

11. Amministratore di condominio

11.1 Nominativo e recapito dell'amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio

Trattasi di immobile (villa singola) in cui non è previsto un amministratore.

12. Piante planimetriche e fotografie

12.1 Piante planimetriche

Per quanto concerne le planimetrie delle abitazioni si fa riferimento alle planimetrie catastali e urbanistiche allegate.

12.2 Fotografie

E' stata allegata alla presente perizia una relazione fotografica comprendente n. 10 fotografie di cui 4 esterne e 6 interne.

13. Documentazione allegata

- Verifiche anagrafiche;
- Documentazione urbanistica;
- Estratto del P.R.G. e CDU;
- Documentazione catastale;
- Contratto comodato;
- Relazione fotografica.



Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 2

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: VERIFICHE ANAGRAFICHE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368



COMUNE DI PIACENZA

Direzione Operativa Servizi alla Persona e al Cittadino

Servizio Cittadino e Pari Opportunità

U.O. Servizi Demografici e Statistici - UFFICIO ANAGRAFE

Tel: 0523 49 2532 / 2547 / 2609 - Fax: 0523 49.2612 e-mail: u.anagrafe@comune.piacenza.it

Viale Beverora 57 - 29121 Piacenza

INFORMATIVA ANAGRAFICA

Ai sensi art. 15 L. 183/2011

SI CONFERMA CHE



atto n.677 p.l s.A anno 1963 iscr. PIACENZA (PC)

**è iscritto all'anagrafe della popolazione residente
dalla nascita**

è residente a PIACENZA (PC) con abitazione in:



PIACENZA, 16/01/2014



L'Ufficiale di Anagrafe

(Pattarini Nicoletta)

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE
D'UFFICIO



COMUNE DI PIACENZA

Provincia di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 43100 Piacenza - Tel. 0521/241111 - Telefax 0521/241112
Cassa di Risparmio di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 43100 Piacenza - Tel. 0521/241111 - Telefax 0521/241112

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL' ATTO DI MATRIMONIO N. [REDACTED]

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che:

L'anno millenovecento [REDACTED]

hanno contratto matrimonio in PIACENZA

Nato a [REDACTED]

Nata [REDACTED]

Annotazioni:

gli sposi, all'atto del presente matrimonio hanno dichiarato di essere della fede cattolica e di non avere rapporti matrimoniali con altri.

Il presente estratto è stato redatto in [REDACTED] e [REDACTED] da [REDACTED] e [REDACTED] in presenza di [REDACTED] e [REDACTED] il giorno [REDACTED] dell'anno [REDACTED].

L'UFFICILE DELLO STATO CIVILE

in presenza del Tribunale di PIACENZA

PIACENZA

Il presente estratto è stato redatto in [REDACTED] e [REDACTED] da [REDACTED] e [REDACTED] in presenza di [REDACTED] e [REDACTED] il giorno [REDACTED] dell'anno [REDACTED].

L'UFFICILE DELLO STATO CIVILE

PIACENZA

Il presente estratto ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio.

Diritti Esente

Piacenza

L'UFFICILE DELLO STATO CIVILE

Il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 2

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368



COMUNE DI PIACENZA

DIVISIONE URBANISTICA, LEMANO E PAZZIMONIO

Autorizzazione a nuove costruzioni a modificazioni e ad ampliamenti di quelle esistenti, all'applicazione di tabelle, insegne, ecc.

IL SINDACO

Vista la domanda _____ dei Sigg. _____



residenti a Piacenza - _____

chiede concesso il permesso di costruire un fabbricato ad uso abitazione



in _____ Comune, Via F.lli Grigi _____

vedi disegni di progetto e gli allegati alla domanda

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale;

Vista la legge Comunale _____;

AUTORIZZA



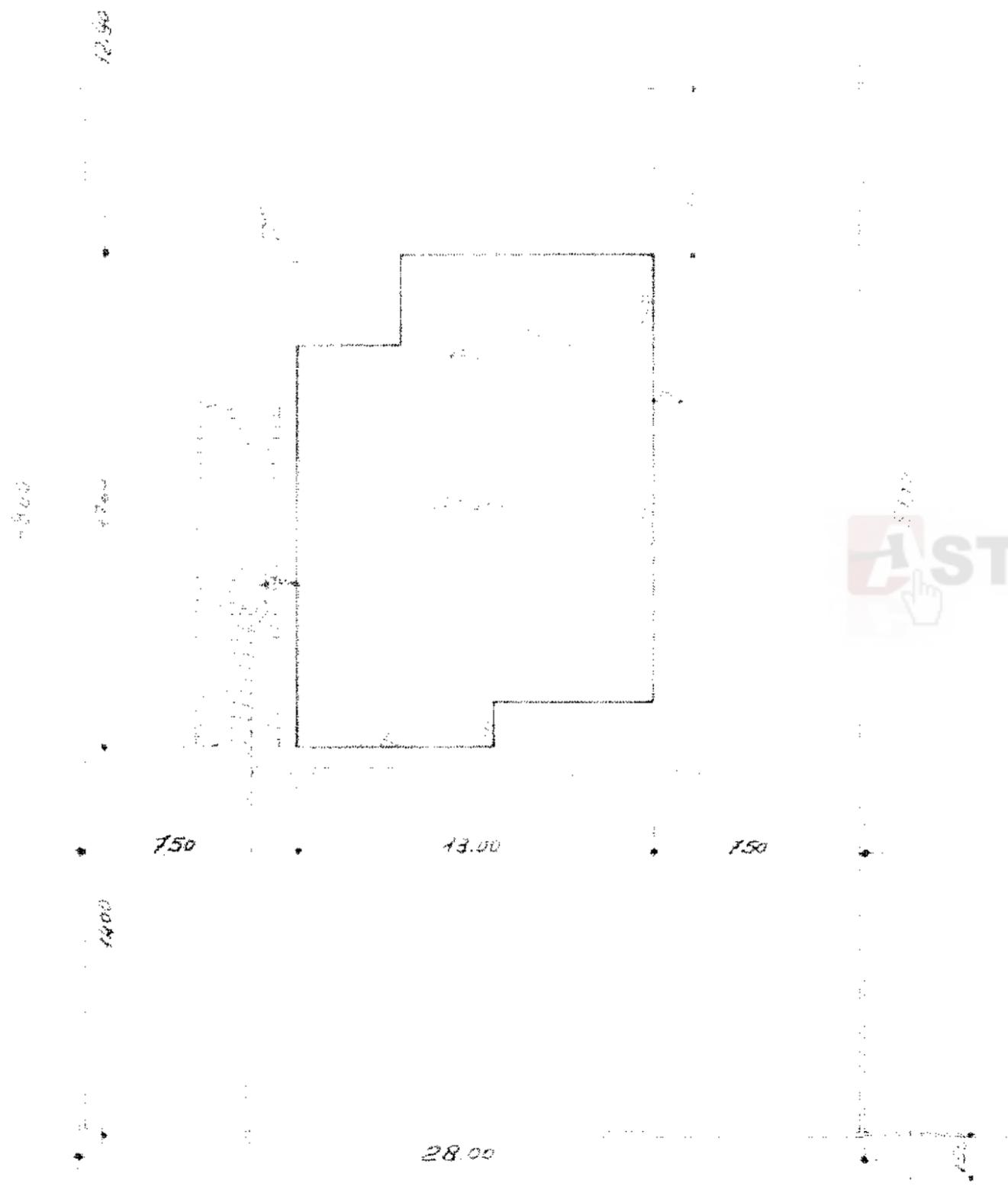
al Sigg. _____

ad eseguire le opere di cui alla predetta domanda alle seguenti condizioni:

1) Dovranno essere osservate tutte le disposizioni contenute nelle Leggi e nei Regolamenti generali e speciali vigenti in materia urbanistico-igienico-edilizia, ivi comprese quelle relative alle prescrizioni per la prevenzione incendi, per l'esecuzione delle opere di organizzazione edilizia ed urbano-monetaria prescritta con entrata nella Legge n. 47 del 28-1-1962 integrata dalla Legge n. 1224 del 3-11-1964

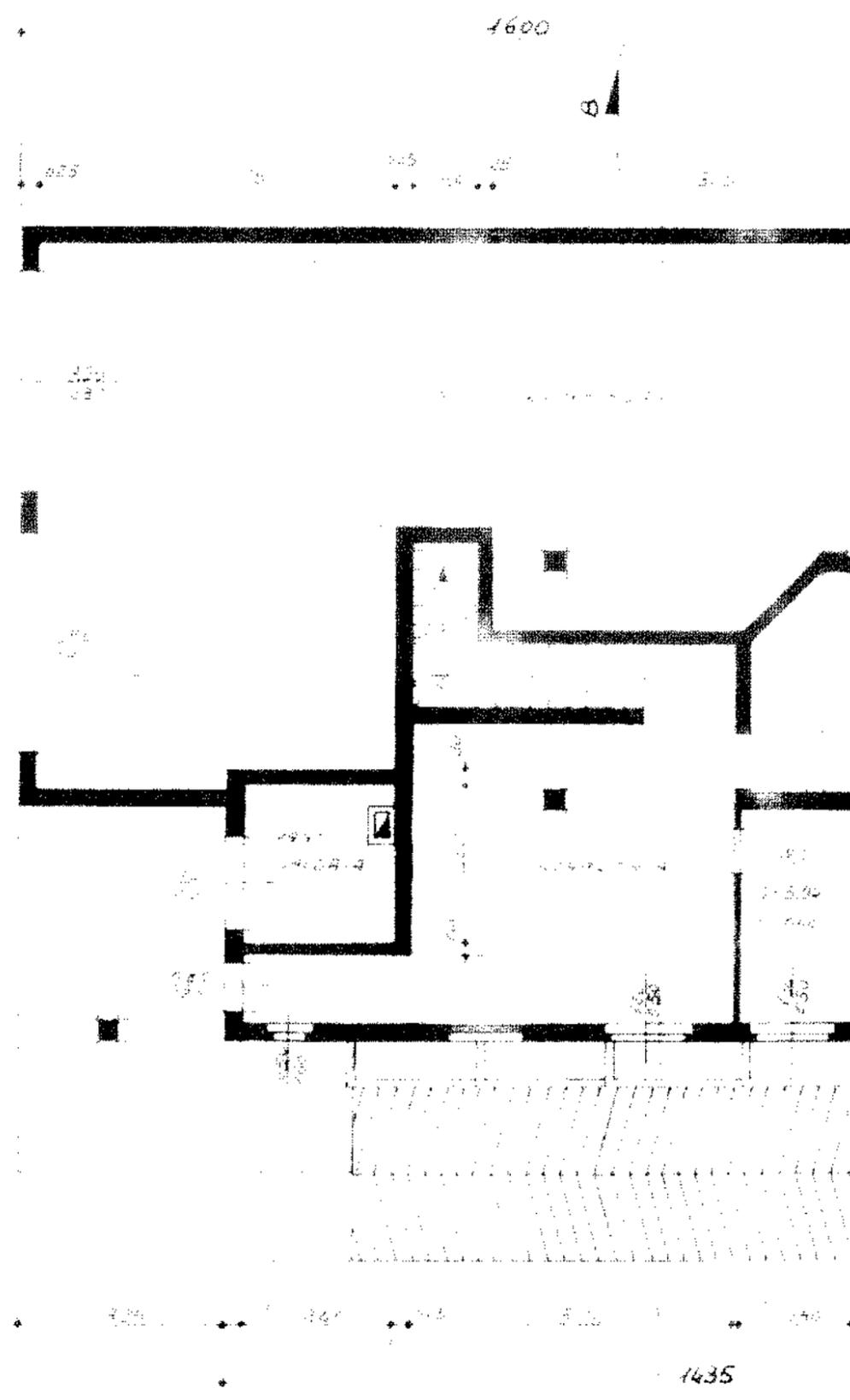
2) La presente licenza di costruire è subordinatamente revocabile e all'occorrenza in essa può mancare l'entrata in vigore dell'art. 20 della Legge n. 47 del 28-1-1962 e dell'art. 20 della Legge n. 1224 del 3-11-1964

PLANIMETRIA 1:200



VIA FIBI 2825

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

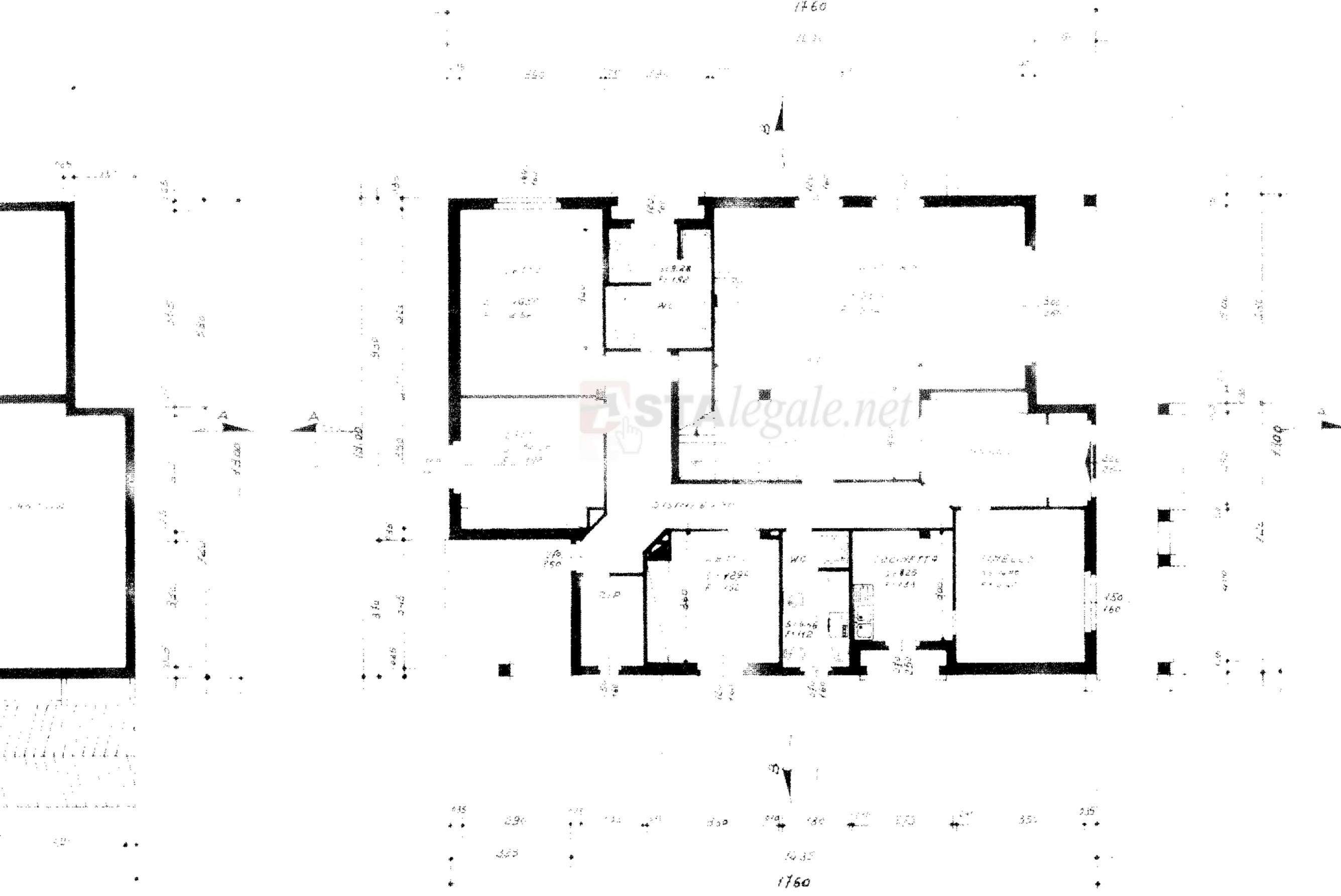


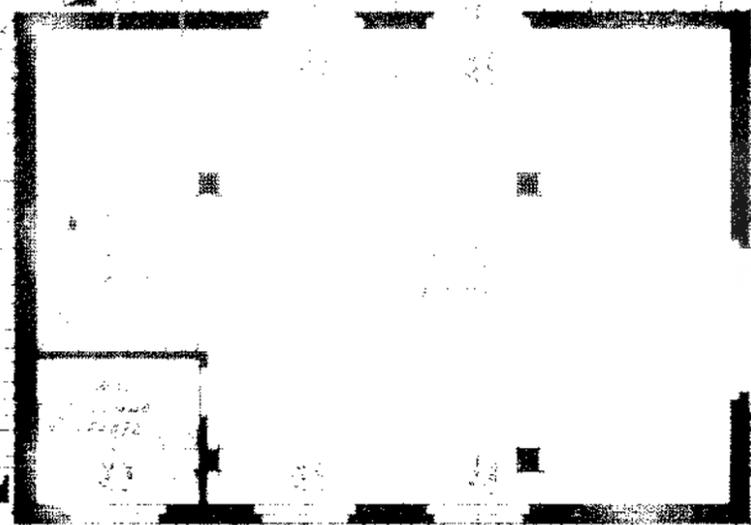
ASTAlegale.net

PIANTA PIANO RIALZATO

1760

11.21





ASTAlegale.net



MUNICIPIO DI PIACENZA

UFFICIO DI IGIENE E SANITA'

Via S. Maria 1 - Tel. 0523/4731

Marca
L. 4

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda della Sig.ra [redacted]

per ottenere l'autorizzazione all'abitazione di locali posti in Palazzo di Via S. Maria, 3
- destinati ad uso abitazione

come da progetto approvato dalla Commissione Igiene e Sanità in data 11/12/1973

ed all'intervallazione del Sindaco n. 373 in data 24/12/1973

Vista la relazione dell'Ufficio Sanitario e dell'Ufficio Tecnico, Comunale in merito alla quale i locali sono stati costruiti conformemente al progetto approvato, che l'unità sono convenzionati e non sussistono altre carenze manifeste di abitabilità;

Costatato il pagamento della tassa di concessione comunale;

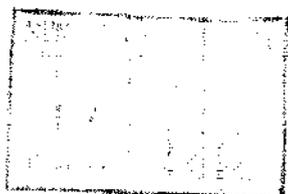
Vista l'art. 274 del T.U. Leggi Regionali approvate con D. L. n. 144 n. 171 del 1971 (art. 10 del Reg. n. 1000 del 1972);

AUTORIZZA

l'abitabilità dei locali di cui:

PIANO	Apparati N	Vaso WC	Fianche	Bagno	Alloggiamento	Comunicazione	Dispendio	Dispendio	Condotti	Condotti	Progetti	Progetti	Autoregolazione	Autoregolazione	Ulteriori	Altre	Altre
1° Piano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2° Piano																	
3° Piano																	
4° Piano																	
5° Piano																	
6° Piano																	
7° Piano																	
8° Piano																	
9° Piano																	
10° Piano																	
11° Piano																	
12° Piano																	

NUOVA COSTRUZIONE.



Piacenza, 26 febbraio 1975

IL SINDACO
[redacted]

COPIA CONFORME
L'ORIGINALE PER
L'UFFICIO TECNICO

L'autorizzazione di abitabilità deve essere conservata ed esibita ad ogni richiesta

Art. 274 T.U. Leggi Regionali approvate con D.L. n. 144 n. 171 del 1971 (art. 10 del Reg. n. 1000 del 1972)

4482 di Post
- 425 -



Marche
di
Piacenza

COMUNE DI PIACENZA

DIVISIONE URBANISTICA, DEMANIO E PATRIMONIO

AUTORIZZAZIONE A NUOVE COSTRUZIONI, A MODIFICAZIONI E AD AMPLIAMENTI DI QUELLE ESISTENTI, ALL'APPLICAZIONE DI TARGHE, INSEGNE, ECC., ALL'ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

IL SINDACO

vedente e incaricato della *Signora* [redacted]

residente a Piacenza [redacted] con la quale
è stato permesso di costruire un edificio

in questo Comune. *Via F.lli Urie*

Visti i disegni di progetto e gli allegati alla domanda;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data *24.10.1975*;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

AUTORIZZA

la *Signora* [redacted]

ad eseguire le opere di cui alla predetta domanda alle seguenti condizioni:

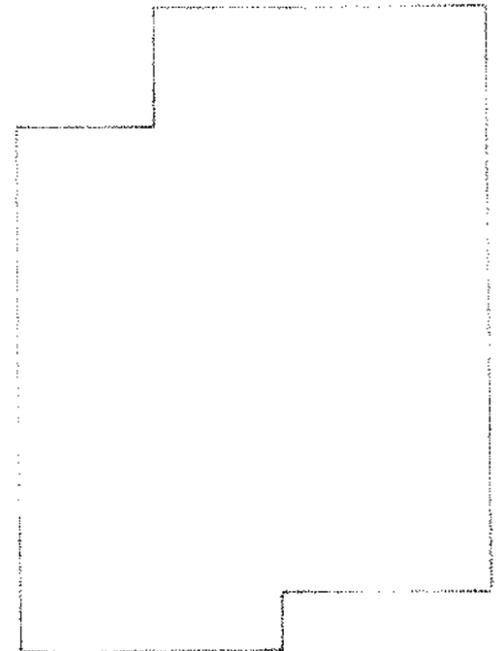
- 1) Dovranno essere osservate tutte le disposizioni contenute nella Legge e nei Regolamenti generali e speciali vigenti in materia urbanistico-igienico-edilizia, ivi comprese quelle relative alle prescrizioni per la prevenzione incendi, per l'esecuzione delle opere di nuova costruzione, adempimenti ed norme e prescrizioni contenute nella Legge n. 4734 del 25.11.1962 integrata dalla Legge n. 1224 del 5.11.1961.

- 2) La presente autorizzazione viene rilasciata in un solo esemplare di cui uno è depositato al Conservatorio di Piacenza e l'originale viene consegnato al richiedente, il quale è tenuto a depositare l'originale presso l'Ufficio di riferimento.

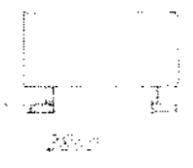
PLANIMETRIA 1:200

PLANIMETRIA 1:2000

ASTAlegale.net



REGOLAZIONE
P. 1/2000



REGOLAZIONE
P. 1/2000

VIA FIB. ORIO

5174 L. Prof.
- 8/12 -

Marca
da
affidare

COMUNE DI PIACENZA

DIVISIONE URBANISTICA, IMMOBILITARIO E PATRIMONIO

AUTORIZZAZIONI A NUOVE COSTRUZIONI, A MODIFICAZIONI E AD AMPLIAMENTI DI QUELLE ESISTENTI, ALL'APPLICAZIONE DI TARGHE INGEGNERE, ECC., ALL'ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda *della Signora* [redacted]

residente a Piacenza [redacted] con la quale viene chiesto il permesso di *costruire una piscina*



in questo Comune: *Via F.lli Orio*

Visti i disegni di progetto e gli allegati che domanda;

Sentito il parere della Commissione edilizia Comunale in data *21/11/1995*;

Vista la legge Comunale e Provinciale

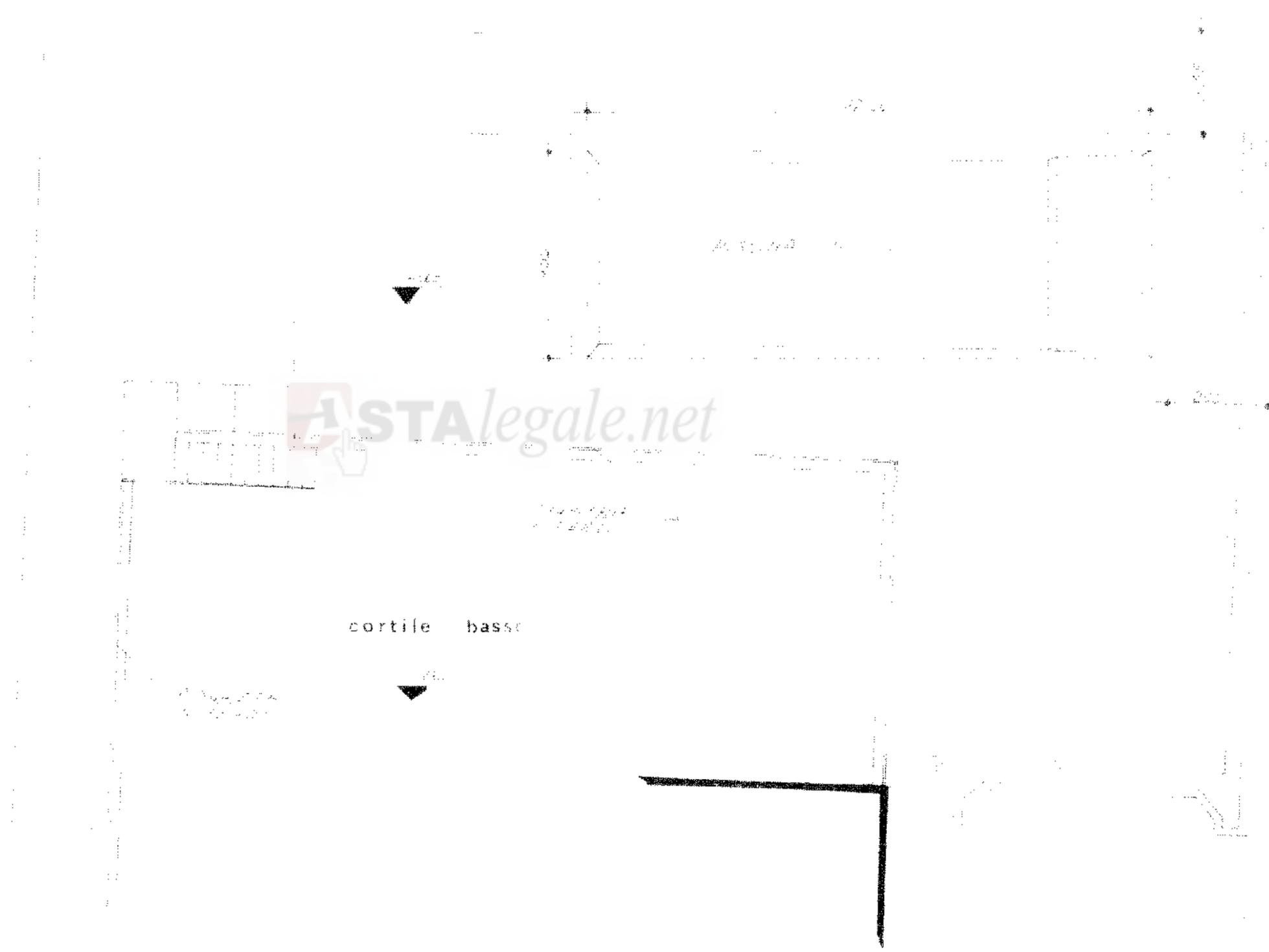
AUTORIZZA

la Signora [redacted]

ad eseguire la opera di cui alla predetta domanda alle seguenti condizioni:

- 1) Dovranno essere osservate tutte le disposizioni contenute nelle Leggi e nei Regolamenti generali e speciali vigenti in materia urbanistico-igienico-edilizia, ivi comprese quelle relative alle prescrizioni per la prevenzione incendi, per l'esecuzione delle opere di conglomerato semplice ed armato, nonché alle prescrizioni contenute nella Legge n. 1684 del 25-11-1962 (integrata dalla Legge n. 1224 del 5-11-1964).
- 2) La presente licenza viene rilasciata condizionatamente al consenso e all'acquiescenza di chi può vantare lesioni di diritti soggettivi o di legittimi interessi e fatti salvi i provvedimenti previsti dalla Legge Urbanistica n. 1017.

PIANTA

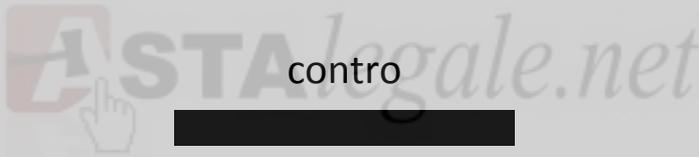


Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 2

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: ESTRATTO P.R.G. E CDU

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Dott. Ing. GIUSEPPE ESPOSITO

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza

CF SPS GPP 76T20 G535I

P.I. : 01465120333

Tel. 0523-756378

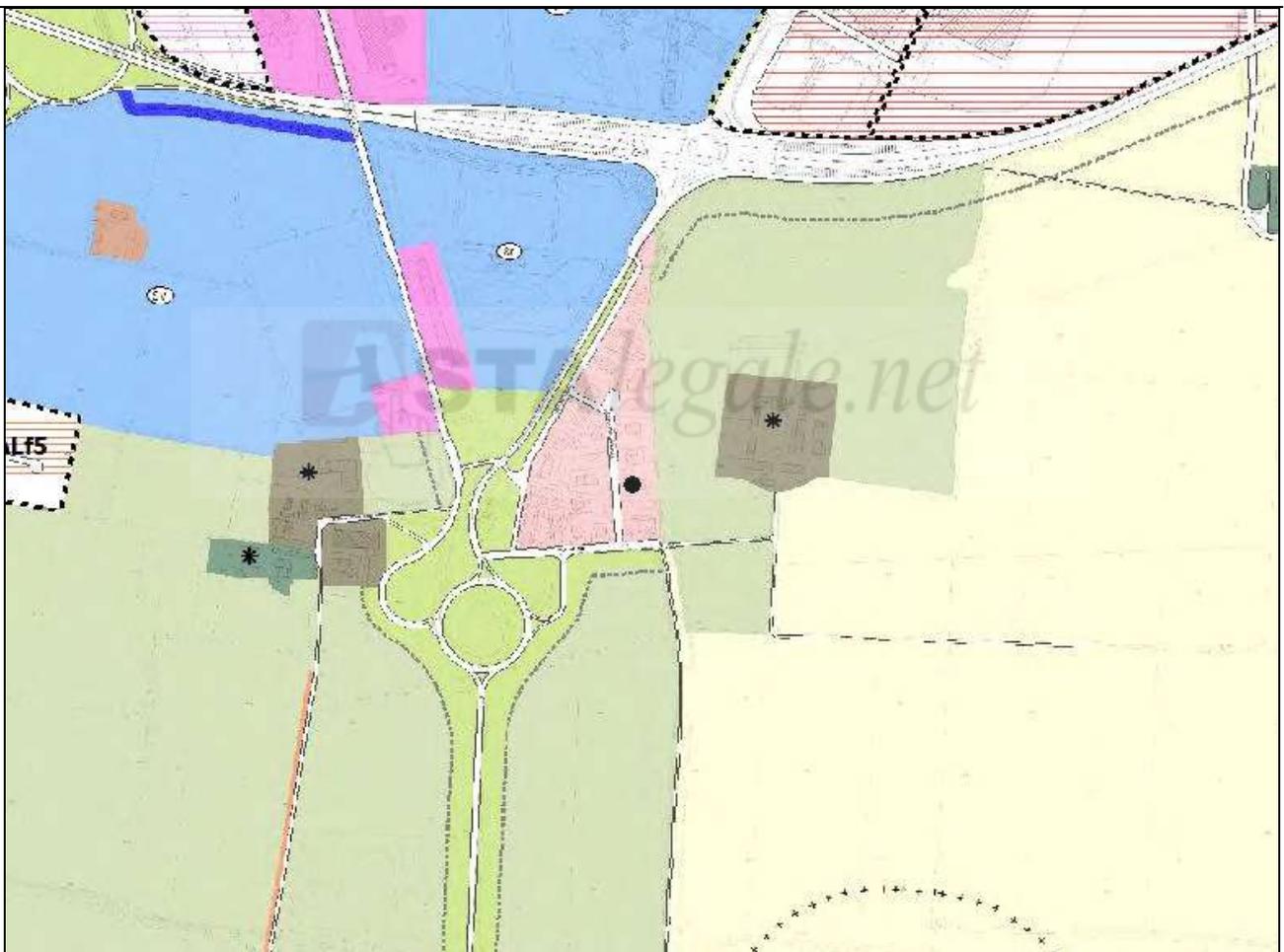
Fax.0523-1996300

Email : beppe.esposito@libero.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/2012

Lotto 2

ESTRATTO P.R.G.



Piacenza 30/01/2014

in fede
IL TECNICO
(Ing. Giuseppe Esposito)

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza tel. 0523/756378 -1996300



Comune di Piacenza

Direzione Operativa Riqualificazione e Sviluppo Territorio

Staff Amministrativo Comunale Riqualificazione e Sviluppo Territorio

Ufficio Urbanistica e Catastro

Prot. n. 3977/14

14/01/2014 ore 12:24

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica.

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 20.01.2014 prot. n. 3977 dal [REDACTED] tesa ad ottenere Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Piacenza al fg. 79 mapp. 522 ed al fg. 105 mapp. 2

Visti gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale comunale e di attuazione del P.R.G. Vigente nel Comune di Piacenza,

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001 il quale ai commi 2° e 3° dispone che il Dirigente del competente Ufficio rilasci un Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni interessati da atti tra viv. aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali;

CERTIFICA

Che il terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Piacenza al fg. 79 mapp. 522 ed al fg. 105 mapp. 2 risulta classificato dalla Variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 127 del 29/03/2001, come segue:

Fg. 79 mapp. 522 per la maggior parte quale **TESSUTO A BASSA DENSITA'** disciplinato dall'art. 28 delle relative N.T.A. e dagli artt. 14 e 17 delle Norme di adeguamento degli strumenti urbanistici generali e attuativi agli indirizzi e ai criteri regionali emanati in attuazione del D.LGS. 31 Marzo 1998 N° 114 ed in parte minore quale **"INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' (Sede Stradale)"** disciplinata dall'art. 40.07 delle relative N.T.A.

Fg. 105 mapp. 2 quale **EDIFICI RESIDENZIALI CON GIARDINO** disciplinati dall'art. 25 delle relative N.T.A. e dagli artt. 14 e 17 delle Norme di adeguamento degli strumenti urbanistici generali e attuativi agli indirizzi e ai criteri regionali emanati in attuazione del D.LGS. 31 Marzo 1998 N° 114.

Il testo allegato degli articoli sopra citati costituisce parte integrante del presente certificato che si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Quanto sopra fatto salvo migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione lo quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il P.R.G. redatto su base aerofotogrammetria.

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Crispa)

Piacenza li 14/01/2014

Via Scabroli, 11 - 29100 Piacenza - Web: www.comune.piacenza.it
tel. 0523 492233 - fax 0523 492231 - e-mail: office.ziocchi@comune.piacenza.it
Partita IVA e Codice Fiscale n. 00229090338



P.R.G. VIGENTE.

Art. 28 Tessuti a bassa densità

28 01 Tessuto esistente a prevalente funzione residenziale formato da edifici disposti secondo il principio dell'allineamento edilizio nel rispetto della maglia viaria. Il tipo edilizio principale è l'edificio a blocco isolato con destinazione residenziale

28 02 *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1/1 U1/2 U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5

28 03 *indici urbanistico-ecologici di riforzo*

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione

- $Uf = 0,5 \text{ mq/mq}$
- $Ip = 30\%$
- $H = 10,50 \text{ m}$
- $A = 1 \text{ alberco}/100 \text{ mq}$ $Ai = 2 \text{ arbusti}/100 \text{ mq}$

ALLEGATO AL CERTIFICATO

Prot. n. 3977 del 23/01/2011 del Comune di ...

 ASTAlegale.net

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Coppo)



NORME DI ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI E ATTUATIVI AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI EMANATI IN ATTUAZIONE DEL D.LGS 31 MARZO 1998 N° 114

Art. 14 **Suddivisione in Zone**

14.01 Al soli fini della disciplina delle attività commerciali di cui al presente Allegato B alle NTA del PRG vigente, il territorio comunale è suddiviso per ZONE ed AREE secondo la seguente classificazione:

- ZONA 1: Centro storico, come identificato nelle Tavole P3 e dal Titolo I, Capo II delle NTA del PRG;
- ZONA 2: Città consolidata e frazioni come identificato nelle Tavole P2 e dal Titolo I, Capo I, delle NTA del PRG;
- ZONA 3: Territorio Extraurbano come identificato nelle Tavole P2 e dal Titolo II, Capo VI delle NTA del PRG;
- AREE DI TRASFORMAZIONE come identificate nelle Tavole P1 e dal Titolo II, Capo IV delle NTA del PRG.

Art.17 **Disciplina delle attività commerciali nella ZONA 2: città consolidata e frazioni**

17.01 *Criteri generali d'intervento per i Tessuti esistenti:*

L'uso di nuove medie strutture alimentari e miste, e il loro ampliamento è ammesso unicamente nei casi espressamente previsti dalle presenti Norme.

17.01.01 In caso di chiusura di medie strutture di vendita alimentari e miste o non alimentari, conseguente unicamente a trasferimenti di attività, è consentito il riutilizzo ai fini commerciali delle strutture dimessa purché nei limiti dimensionali della Medio - piccola struttura di tipo A, per il solo settore non alimentare e nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 10.

17.01.02 In caso di chiusura di medie strutture di vendita esistenti, alimentari e miste o non alimentari, non conseguente a trasferimenti di cui al comma precedente è ammesso il riutilizzo ai fini commerciali, nei limiti non eccedenti la superficie di vendita preesistente e subordinatamente al rispetto della dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 10, fatti salvi i casi di cui al successivo comma 17.04.

17.01.03 Qualora la cessazione di attività di cui al comma 17.01.02 riguardi una struttura commerciale con superficie di vendita superiore a 400 mq e in un comparto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme, è fatto divieto assoluto del riutilizzo con destinazione a settore alimentare.

17.02 La dotazione di parcheggi pertinenziali P1 di cui al precedente art. 10 è sempre prescritta fatti salvi i casi di cui al successivo art. 17.04. negli eventuali PUA è altresì prescritta la dotazione minima di legge di parcheggi pubblici P2.

17.03 Le dotazioni minime di parcheggi P1 e P2 di cui al precedente comma non sono monetizzabili fatti salvi i casi di cui all'art. 10 e all'art. 16.05.01 delle presenti norme.

17.04 La dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 10 non è richiesta nei casi di nuove aperture o diverso utilizzo di Esercizi di vicinato e di strutture commerciali all'interno di Centri commerciali e di Complessi commerciali di vicinato o Gallerie commerciali, le cui strutture edilizie risultino esistenti alla data di approvazione delle presenti norme.

17.05 *Zone di recupero:*

Nelle parti comprese in Zone di recupero di cui all'art. 27 della Legge N° 457/78 individuate nelle tavole di Piano con apposito permesso è consentita una riconfigurazione complessiva dell'intervento tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

In tali piani sono sempre ammessi insediamenti di Esercizi di vicinato.

È inoltre consentita una sola nuova Medio - piccola struttura di vendita di tipo A non alimentare e con superficie di vendita complessiva conforme alla rispettiva disposizione di zona.

- 17.06 *Insediamenti di carattere storico-ruziale*
Negli insediamenti definiti dalle NTA del PRG di carattere storico-ruziale sono ammessi esclusivamente gli usi ad Esercizio di vicinato.
- 17.07 *Tessuti omogenei di impianto unitario*
Per la parte di città moderna definita dalle NTA del PRG come Tessuti omogenei di impianto unitario, è previsto il mantenimento degli usi in atto con la possibilità della interscambiabilità con altri usi fra cui è ammessa, come attività commerciale, unicamente la realizzazione di Esercizi di vicinato.
- 17.08 *Tessuti ad alta e a media densità*
Nei Tessuti a prevalente destinazione residenziale definiti ad alta e a media densità è sempre ammessa la realizzazione di Esercizi di vicinato. È anche consentito l'insediamento di una nuova Medio - piccola struttura di vendita del tipo A non alimentare purché con superficie di vendita complessiva non superiore al 30% della SU complessiva ammessa per l'intervento.
- 17.08.01 Il piano terra degli edifici residenziali esistenti nell'ambito di riqualificazione dell'asse - via Bianca - Dante - Conciliazione come individuato nelle tavole P2 del PRG con specifico segno grafico può essere ampliato per essere destinato ad Esercizi di vicinato e a Medio-piccole strutture di vendita di tipo A alimentare e misti e non alimentare. Tale ampliamento è regolato dalle dimensioni del lotto di riferimento e dal rispetto delle norme sulle distanze e ciò fino all'eventuale approvazione di un progetto di valorizzazione commerciale o l'attivazione di un Programma d'intervento locale per l'attivazione di un Centro commerciale naturale.
- 17.08.02 Il Comune prevede, per gli edifici di cui al comma precedente, l'approvazione di un progetto di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1989 N° 14 o l'attivazione di un Centro commerciale naturale relativi, tra l'altro, alla sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati, a cui i proprietari dovranno adeguarsi; per lo spazio pubblico il progetto prevederà il ridisegno e la sistemazione della sede stradale (corsie automobilistiche, marciapiedi, parcheggi); la sistemazione a verde e l'arredo urbano.
- 17.09 *Tessuti a bassa densità*
Nei Tessuti a prevalente destinazione residenziale definiti a bassa densità dalle NTA del PRG è ammessa esclusivamente la destinazione commerciale a Esercizi di vicinato a eccezione di quanto disposto al comma successivo.
- 17.10 All'interno del comparto Besenica, costituito prevalentemente da un Tessuto ad alta e bassa densità in ragione della necessità di potenziare il servizio commerciale per l'alta concentrazione di funzioni residenziali ed il numero elevato di abitanti, è ammessa la realizzazione di una Medio - piccola struttura di tipo C alimentare o mista, purché per trasferimento con ampliamento di Medio - piccola struttura alimentare esistente e nel rispetto della dotazione di parcheggi di cui all'art. 10.
- 17.11 *Tessuti produttivi polifunzionali*
Nei Tessuti produttivi polifunzionali caratterizzati dalla compresenza della funzione residenziale collegata agli insediamenti produttivi e di varie funzioni terziarie, è ammessa la destinazione ad Esercizi di vicinato purché non in pregiudizio alla viabilità principale di scorrimento con la sola eccezione disciplinata al punto 17.11.03.
- 17.11.01 È inoltre ammesso l'insediamento di una nuova Medio - piccola struttura di tipo A esclusivamente per la vendita di prodotti non alimentari.
- 17.11.02 È altresì ammesso l'ampliamento del piano terreno o edificio esistente, già interamente adibito a struttura commerciale non alimentare, fino al dimensionamento massimo di una Medio - grande struttura, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali P1 e delle relative condizioni di accessibilità di cui al Capo IV, esclusivamente per l'accorpamento e la realizzazione di un unico analogo settore merceologico in un immobile.
- 17.11.03 Negli immobili localizzati in via Emilia Pavese angolo via Castellana, anche al fine di garantire una riqualificazione dell'intero urbano caratterizzato prevalentemente da funzioni residenziali, è consentita la realizzazione di Esercizi di vicinato e di una Medio - piccola struttura di tipo B per la vendita di prodotti non alimentari, alimentari e/o misti, la realizzazione della tipologia B di cui

sopra, in caso di sua destinazione a vendita di prodotti alimentari, è ammessa solo per trasferimento di altro esercizio o struttura alimentare.

In ogni caso la realizzazione di Esercizi di vicinato e della Media struttura è soggetta al riparamento dei parcheggi pertinenziali di cui al precedente art. 10.

17.11.04 Nell'immobile localizzato in via Beati, ex sede di struttura ed ufficio di ASIM, è consentita la realizzazione di una Medio - piccola struttura di tipo A per la vendita di prodotti alimentari o misti; la realizzazione della struttura commerciale Medio - piccola alimentare è soggetta al rilascio di un permesso a costruire condizionato che preveda la contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti ed il recepimento sia degli standard previsti per i nuovi insediamenti commerciali dall'art. 46 della L.R. 7 dicembre 1978 N. 47 sia dei parcheggi pertinenziali prescritti dall'art. 10 delle presenti norme.

17.11.05 In corrispondenza dell'immobile dismesso Manifattura Tapeconi è ammesso l'insediamento di una Medio - piccola struttura di tipo C alimentare di mq. 1.500. La realizzazione di tale struttura è subordinata al preventivo raggiungimento di un Accordo tra il Soggetto privato ed il Comune, a norma dell'art.18 della L.R. N. 20/2000, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'Accordo dovrà prevedere, attraverso opportuni atti amministrativi, l'impegno del Privato a cedere all'Amministrazione comunale l'area a verde pubblico sita in via P.Cella angolo via Cambesio.

17.12 *Tessuti produttivi*

Nei Tessuti produttivi a prevalente destinazione produttiva - artigianale - industriale, come definiti dalle NTA del PRG è vietato l'insediamento di Esercizi di vicinato fatta salva la deroga di cui all'art. 17.12bis 01.

17.12.01 È consentito l'insediamento di una Medio - piccola struttura di vendita di tipo A nel rispetto delle condizioni di accessibilità di cui al Capo IV, e solo per la vendita di prodotti non alimentari.

17.12.02 È altresì ammesso l'ampliamento del piano terreno di edificio esistente, già interamente adibito a struttura commerciale non alimentare, fino al dimensionamento massimo di una Medio - grande struttura, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali P1 e delle relative condizioni di accessibilità di cui al Capo IV, esclusivamente per l'accorpamento e la realizzazione di un unico settore merceologico nel medesimo edificio.

17.12.03 Nel comparto produttivo ex lotizzazione SALIND, è ammessa la realizzazione di una sola Medio - piccola struttura di tipo C, del settore non alimentare, esclusivamente per trasferimento di Media struttura esistente all'interno dello stesso comparto e nuova localizzazione in immobile esistente, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art.10.

17.12.04 Nel comparto produttivo comprendente l'ex sede dello stabilimento Mandelli, delimitato dalle ex SS N. 10, Padana Inferiore, via Draghi, via Pindemonte e via Bertolini, è ammessa, previa approvazione di PUA finalizzato alla riqualificazione generale dell'intera area, la realizzazione di Esercizi di vicinato e di una Medio - piccola struttura di vendita di tipo C non alimentare, da attivare all'interno di un Centro Commerciale di vicinato e di una Medio - grande struttura non alimentare d'aggiunta dal Centro commerciale stesso.
La realizzazione di tali strutture è subordinata alla stipula di un Accordo ex art. 18 della L.R. N. 20/2000 tra il Soggetto privato ed il Comune, il quale dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa e dal PTCP vigenti e dovrà prevedere l'impegno del Privato (da includere nella convenzione di PUA) a realizzare, all'interno del comparto, un nuovo e idoneo Mercato Agro-Alimentare in sostituzione di quello attualmente esistente in via Colombo.

17.12bis *Norma speciale per tessuti produttivi*

17.12bis 01 Nell'Area Produttiva AP7 ubicata in loc. Montale, previo adeguamento della convenzione di PUA, e nell'area produttiva AP1 in loc. Le Mose (Dossarelli) nonché nell'ex lotizzazione SALIND, in deroga alle disposizioni dell'art. 17.11 ai sensi della DCR N. 344/2002 di integrazione alla DCR N. 1253/1999, è consentita la realizzazione di Esercizi di vicinato che abbiano a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionario auto, rivendite di segnaletica, di materiali per l'edilizia e di mobili). La superficie di vendita dell'Esercizio di vicinato sarà computata nella misura del 10% della

superficie di vendita complessiva che non potrà pertanto superare i 2.500 mq. A fini e per gli effetti di quanto sopra è obbligatoria la sottoscrizione di un Atto d'impegno di legge tra il Comune e l'Operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. N° 114/98, con il quale l'Operatore dovrà impegnarsi a non introdurre o vendere merci diverse da quelle sopra indicate.

17.12bis 22 Nelle Aree Produttive di cui al precedente punto 17.12.bis 31 (AP7 Montale AP1 Le Mose ex ex Salind) è ammessa, in deroga a quanto previsto dall'art. 30.02 delle NTA del PRG vigente e dal suo ategato A Tabella degli usi ammessi nelle diverse zone (elaborato P1) la funzione torziaria U2/2 - pubblico esercizi purché in conformità ai Criteri di Programmazione di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. N° 14/2003 relativi al rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

ALLEGATO AL CERTIFICATO

Prot. n. 3927 del 20/09/2018 del

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Daniela Crippa)



 **ASTAlegale.net**

P.R.G. VIGENTE

Art. 40 **Attrezzature di interesse pubblico**

40.01 Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati a livello comunale o sovracomunale di cui all'art. 41 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni. Sono classificate come zone F ai sensi dell'art. 10 della L.R. 47/78 e successive modifiche o integrazioni. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.

40.02 Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di PRG con apposite simbologie. Modifiche a tali specifiche destinazioni sempre rimanendo all'interno delle destinazioni previste dalle zone F e G, possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

40.03 In tali zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto, salvo i casi di realizzazione parziale dei servizi previsti, nel qual caso è necessaria la predisposizione di un progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolareggiato l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico-funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle categorie di destinazioni d'uso.

40.04 L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti o ai proprietari delle aree; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai paragrafi successivi. L'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale: one garantisce l'uso pubblico dell'opera realizzata.

40.05 Nelle zone già edificate si applicano le prescrizioni dell'art. 22.05.02.

omissis

40.07 **Infrastrutture per la viabilità**

40.07.01 Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al nuovo Codice della Strada. Le indicazioni del PRG relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

40.07.02 Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'empimento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, alla sistemazione a verde, alla rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e alla realizzazione di barriere antirumore.

40.07.03 Nelle zone di rispetto stradale è consentita l'edificazione di recinzioni, parcheggi o impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale di obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dalla Amministrazione, con firme autenticate.

40.07.04 Ove il PRG preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.

40.07.05 I nuovi tratti di viabilità urbana, relativi a zone residenziali o integrate, sono classificati nelle seguenti tre categorie:

- *viabilità urbana interquartiere*, con strade di larghezza complessiva di almeno m. 12 comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile eventualmente da attrezzare con spartitraffico

centrale e da liberare almeno su un lato, su tali strade non sono ammissibili parcheggi pubblici.

viabilità di quartiere, con strade di larghezza complessiva massima di m. 11 comprensiva di marciapiedi alberati, su tali strade non sono ammissibili parcheggi pubblici.

- viabilità locale, con strade di larghezza complessiva massima di m. 10,10 comprensiva di marciapiedi, eventualmente alberati, su tali strade sono ammissibili parcheggi pubblici, ma a patto che in linea,

ALLEGATO AL CERTIFICATO
Prot. n. 3977 del

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Crippa)



P.R.G. VIGENTE.

Art. 25 Edifici residenziali con giardino

25.01 Tessuto esistente con prevalenza della funzione residenziale caratterizzato da un'edilizia a bassa densità con tipologie prevalentemente unifamiliari e bifamiliari dotata di ampi spazi di verde privato, attrezzato a parco giardino, orti.

25.02 *Normativa funzionale*
- Usi previsti: U1/1e U2/3

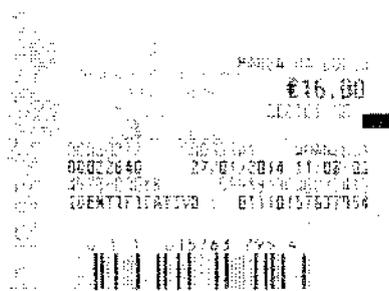
25.03 *Indici urbanistico-ecologici*
in caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione
- Tipologia esclusivamente un-bifamiliare isolata
- Uf = 0,15 mq/mq
- Ip = 70%
- A = 1 albero/100 mq Ar = 2 arbusti/100 mq
Le nuove costruzioni sono soggette al rilascio di una concessione edilizia condizionata di cui al precedente art. 8, che preveda la contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti.

ALLEGATO AL CERTIFICATO

Prot. n. 3977 del 2014 del 27/01/2014



IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Crippa)

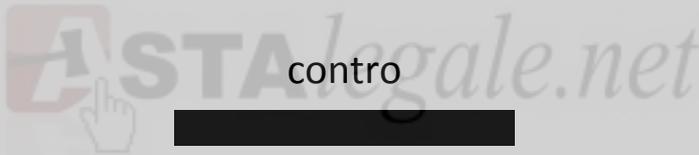


Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 2

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

statalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



Ufficio Provinciale di Piacenza - Territorio
Servizio Catastale

Visura per soggetto

Situazione degli atti informativi al 20/11/2013

Data: 20/11/2013 - Ora: 17:44:25

Seite: 6

Visura n. P00015158 Page 4

A. Unità Immobiliari site nel Comune di PIACENZA (Codice G535) - Catasto del Territorio

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DELEGATI ASSAMEN			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Foglio	Particella	Subl.	Zona Catastale	Altro Zona	Capitolo	Categoria	Superficie Catastale	Superficie Catastale	Rendita	Condizione	Indirizzo	
1	79	522	1	2		A8	4	110,00		Euro 2.169,42 L. 4.200,000	AVVERBALE E L'OPRO (per C.P. P. S. ASSAMEN) (art. 1986 c. 1 n. 1) (art. 1987 c. 1 n. 1) ASSAMEN D.	Non in corso	
2	79	522	2	2		C6	7	110,00		Euro 499,93 L. 968,000	AVVERBALE E L'OPRO (per C.P. S. ASSAMEN) (art. 1986 c. 1 n. 1) (art. 1987 c. 1 n. 1) ASSAMEN D.	Non in corso	

Immobile 1: Notifica: 20/09/1997

Immobile 2: Notifica: 20/09/1997

Totale: vani 15 - m² 110 - Rendita: Euro 2.669,05

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRETTE ONERE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



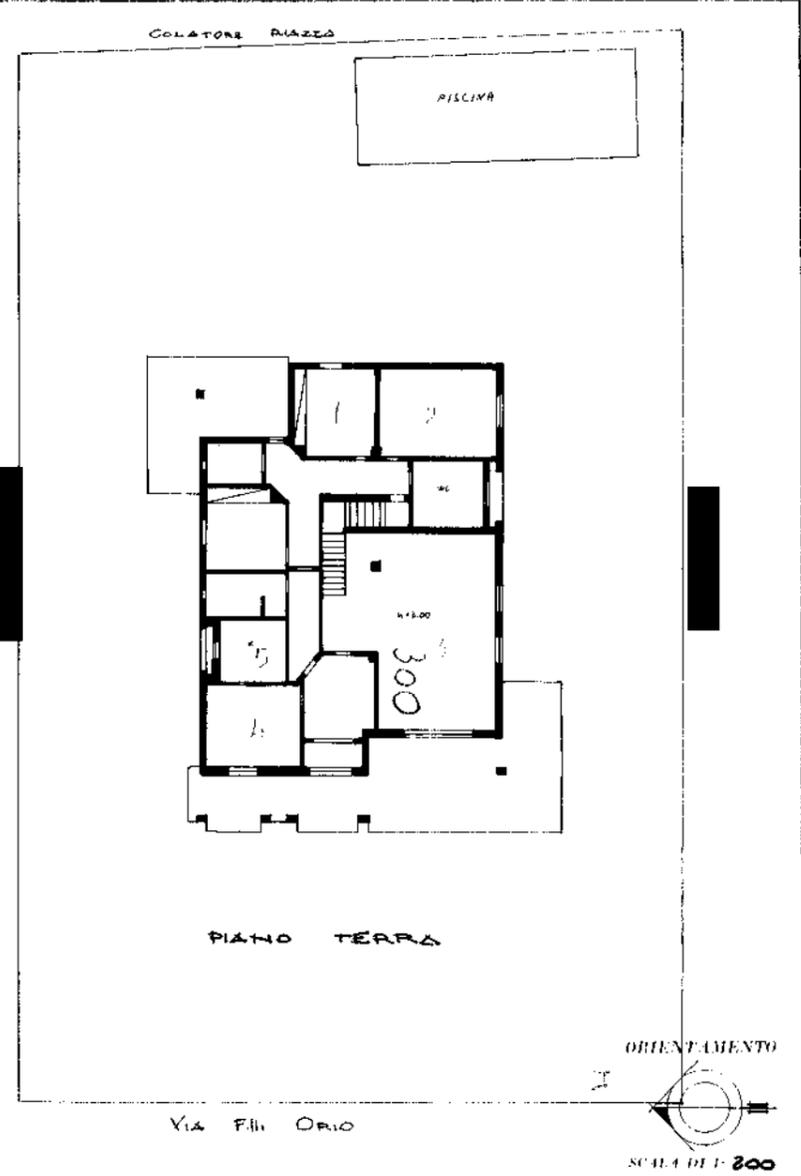
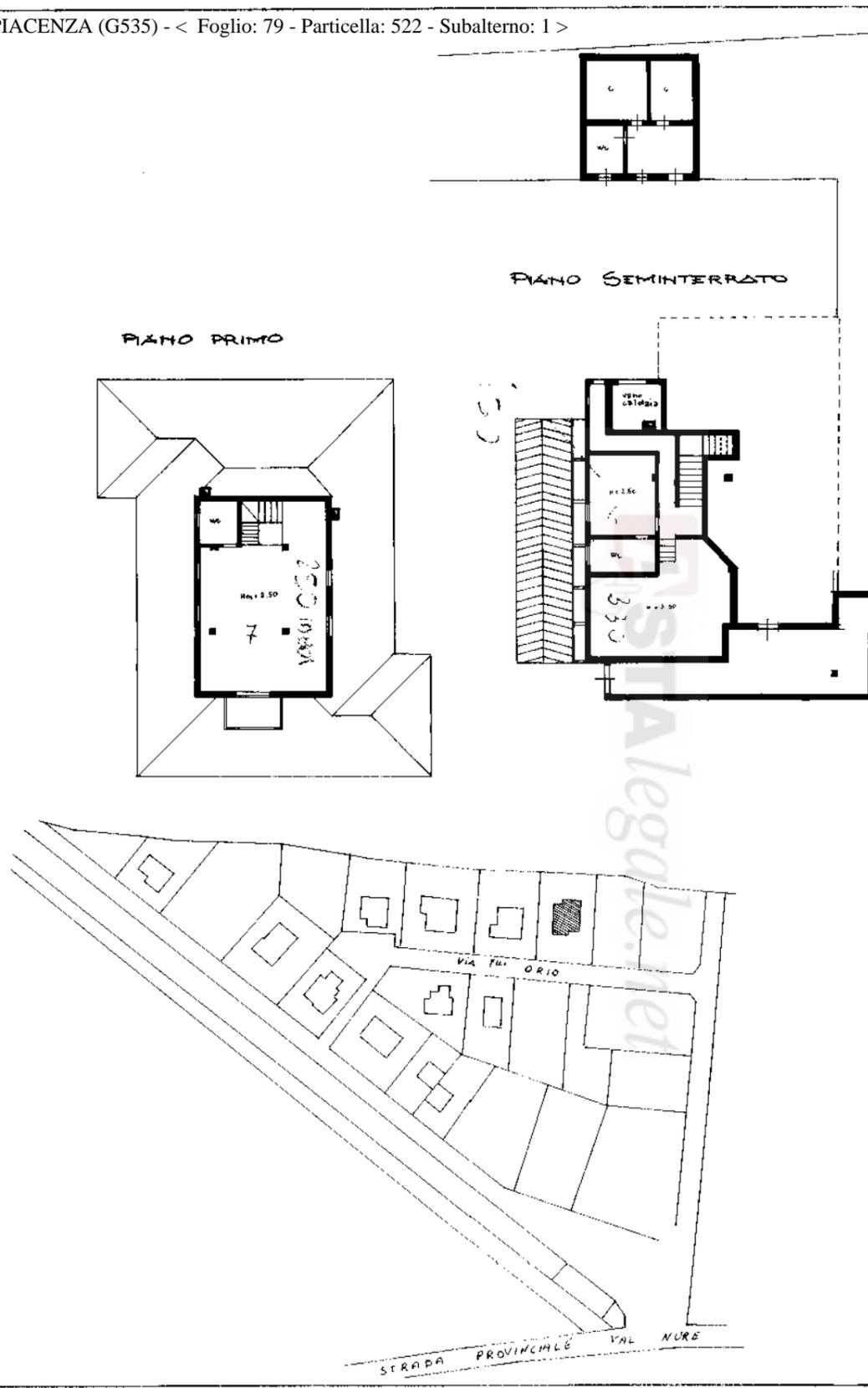
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI FRATERIALI

L. 2100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **PIACENZA** in F.lli ORIO
Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Frateriale di **PIACENZA**

223



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	07 LUG. 1986
PROF. N°	3702
FG.	79
M. LE	522
SUB.	1

Compilata dal **geometra**
SIGNAROLDI PIERO
Esente all'atto del **geometra**
della Provincia di **PIACENZA**
nel 1-07-86
Firma **P. SIGNAROLDI**

MODULARIO
P. ng. mod. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
150

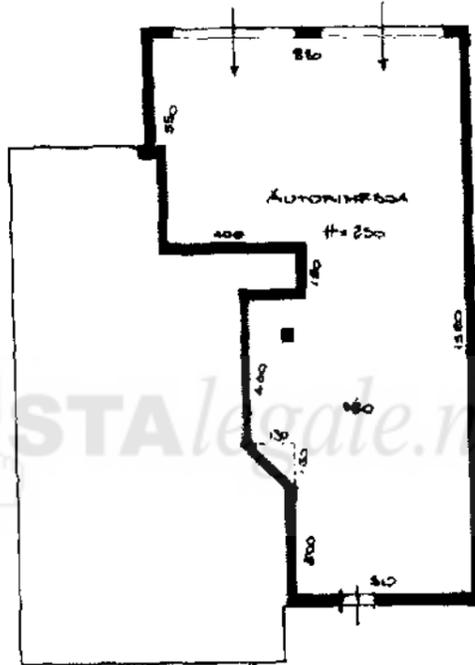
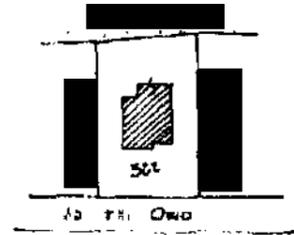
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 18 APRILE 1959, N. 457)

222 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIACENZA Via F.LLI ORIO n°9

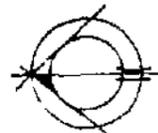
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PIACENZA



PIANO SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

-7. LUG. 1986

PROT. N°

4961

FG. 79

M. LE 522

SUB. 2

Compilata dal **geometra**
(titolo, nome e cognome del tecnico)
SIGNAROLDI PIERO
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di **PIACENZA**
DATA **01-07-86** *(Bollo Geometri)*
della Provincia di **Piacenza**
Firma: **P. S. S. S.**
PIERO SIGNAROLDI

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2013 - Comune di PIACENZA (G535) - < Foglio: 79 - Particella: 522 - Subalterno: 2 >
CATASTO DEI FABBRICATI - VIA FRATELLI ORIO piano: S1;

10 metri

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 2

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: CONTRATTO COMODATO

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

3489

CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO



Con la presente scrittura privata stipulata in data 05/11/2012 in Piacenza

TRA

I Signori [redacted] ed ivi residente in Strada [redacted]
[redacted] d'ora in avanti denominati
comodanti

E

La signora [redacted] d'ora in avanti
denominata comodataria

Si conviene e stipula quanto segue:

1 - I signori [redacted] comodanti consegnano alla signora [redacted] comodataria perché se ne serva per l'uso consentito per destinazione una porzione dell'immobile sito in Piacenza Via F.lli Orio n.9 e più precisamente il salone, la mansarda, la tavernetta, la lavanderia ed il garage con tutto quello in essi contenuto.

2 - Il comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza esclusivamente con l'uso di abitazione impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

3 - La durata del presente contratto non è stabilita ma resta inteso che i comodanti possono esigere la restituzione immediata della porzione d'immobile in oggetto in qualsiasi momento. Il domicilio del comodatario viene eletto ai fini del presente contratto all'indirizzo della porzione d'immobile ceduta in comodato anche qualora in seguito non occupi più i locali.

4 - Il comodatario è costituito custode della porzione d'immobile del presente contratto ed è direttamente responsabile verso i comodanti ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della porzione d'immobile.

5 - Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso anche se eseguite con il consenso del comodante salvo sempre il diritto del comodante di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza dei comodanti al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto che eventualmente avvengano avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

6 - Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa neppure temporaneo sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito.

7 - Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa.

8 - I comodanti sono esonerati dal comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa del portiere, di inquilini o di terzi in genere. I comodanti si riservano il diritto di non fornire il servizio di vigilanza se esistente per alcuni periodi ed eventualmente di sostituire il servizio di portierato se esistente con adeguati mezzi meccanici. Parimenti i comodanti sono esonerati da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento ed il condizionamento, l'ascensore ed il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

9 -- Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del comodatario.

10- E' fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto dei comodanti. Il comodatario potrà servirsi della porzione d'immobile in oggetto solo per l'uso determinato dal contratto ed in caso contrario i comodanti potranno richiedere l'immediata restituzione della porzione dell'immobile in oggetto oltre al risarcimento del danno.

11- Per quanto non previsto si rinvia al codice civile all'articolo 1803 e seguenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Piacenza 05/11/2012



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO									
SEDE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	AMMONTI	BETTI CHE ATTOGGI DI TRIBUTO DA PRELATO BARRI				
					SEDE	NUMERO	DATA		
3	3489	14/06/2013	REGISTRO ALTRO TRIBUTO	168,00 29,40					
Identificativo telematico per eventuali adempimenti successivi TGX13L003489000CC			ALTRA AZIENDA	0,00					
			TOTALE	197,40					
IMPORTO VERSATO									
EURO		197,40	TOT. SOGG.: 2		TOT. NEG.: 1				
VERBALE OFFICIO		Si convalida tutta parte del contenuto dell'atto, con i ricambi del Quadro A, B, C e D (E e F)			L'IMPUGNATO SOGGETTO ALLA REGISTRAZIONE				
TGX									
QUADRO A DATI GENERALI									
ALLI EFFETTI DI PIACENZA				CATEGORIA		N. DI REPERTORIO			
PROMOTORE LA REGISTRAZIONE		CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		DATA DI STIPULA ADEMPIMENTO		DATA FINE PROROGA			
TIPOLOGIA DELL'ATTO		CONTRATTO COMODATO BENI IMMOBILI		USO AFFRATTIVO		<input checked="" type="checkbox"/> P/a <input type="checkbox"/> Cas <input type="checkbox"/> R/s <input checked="" type="checkbox"/>			
QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO									
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
1									
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		PROVINCIA		DATA DI NASCITA	
PIACENZA				P. O. VIA MOTTAVECCHIA				68	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		PROVINCIA		DATA DI NASCITA	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		PROVINCIA		DATA DI NASCITA	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		PROVINCIA		DATA DI NASCITA	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		PROVINCIA		DATA DI NASCITA	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		PROVINCIA		DATA DI NASCITA	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		PROVINCIA		DATA DI NASCITA	

DATATI DEL COMODATARIO

COGNOME _____ NOME _____ CODICE FISCALE _____
 DATA _____
 DATA _____
 DATA _____

DELEGANO ALLA PRESENTAZIONE DEL PRESENTE MODELLO, CON L'EVENTUALE ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER LA CEDOLARE SECCA SUGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE COME INDICATO NEL QUADRO E IL SIG. SIG. RA

DATI DEL LOCATARIO

COGNOME _____ NOME _____ CODICE FISCALE _____

QUADRO E TABELLA DI ASSOCIAZIONE IMMOBILI/PERTINENZE

CATEGORIA	NUMERO IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE					REPERIBILITÀ	
		Indirizzo	Superficie	Stato	Accesso	Particella	Altre	Altre

QUADRO E ULTERIORI DATI DEGLI IMMOBILI

CATEGORIA	NUMERO IDENTIFICATIVO	IMMOBILE				LOCATORE			
		Indirizzo	Superficie	Stato	Particella catastale	Local. recat.	Altre	% Fontano	Opzione cad.

Firma del richiedente la registrazione _____

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

LOTTO 3

Immobili Piacenza strada alla Motta Vecchia

1. Identificazione del bene

1.1 Intestazione e diritti reali

[REDACTED],
proprietà per 3/12 e diritto di abitazione dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 3/12 dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 6/12 dei beni del presente lotto.

1.2 Beni oggetto di pignoramento e relative identificazioni catastali

Villa e n. 2 aree urbane site nel comune di Piacenza, strada alla Motta Vecchia, 68.
Il tutto è così censito al N.C.E.U. del Comune di Piacenza:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
105	2	2	A/7	4	17 vani	€ 1.799,85
105	2	4	area urbana	-	1801 mq	-
105	2	5	area urbana	-	4284 mq	-

1.3 Controllo corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Lo scrivente ha verificato che i dati risultanti dagli atti catastali **corrispondono ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento.**

1.4 Confini in circondario

I beni oggetto di esecuzione confinano con strada comunale, con particella 40, 44 e 48 del foglio 105 e con foglio 105 particella 2 sub. 3 e sub. 6.

1.5 Quota oggetto di pignoramento

Il pignoramento è relativo alla quota di proprietà per 3/12 dei beni facenti parte del lotto in oggetto.

1.6 Estremi dell'atto di provenienza e cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti al signor ██████████ con i seguenti atti:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2003 – Registro Generale 6423 Registro Particolare 4558
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1642/321 del 01/08/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/02/2010 – Registro Generale 1604 Registro Particolare 1150
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1674/330 del 18/09/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.

2. Descrizione e caratteristiche degli immobili

2.1 Area e complesso immobiliare

Trattasi di villa unifamiliare in corso di ristrutturazione e n. 2 aree urbane ubicate nel Comune di Piacenza Strada alla Motta Vecchia, 68. Il fabbricato si sviluppa per tre piani fuori terra ed uno interrato.

Al momento del sopralluogo lo scrivente ha constatato che i lavori sono stati interrotti dopo le opere di demolizione interna ed il parziale rifacimento delle murature interne, è stato anche rilevato che con atto di compravendita (in allegato) sono state cedute: piena proprietà di autorimessa posta al piano primo sottostrada, con annessa area cortilizia esclusiva, rampa di accesso esclusiva, nonchè viale d'accesso al complesso immobiliare.

Allo stato di fatto dei luoghi, da quanto descritto sopra, il sottoscritto, constata che ad oggi è impossibilitato l'accesso ai beni pignorati, in quanto l'unico ingresso risulta posto su un terreno di altra proprietà, sarà pertanto necessario creare un nuovo accesso carraio sulle aree di proprietà (sub 4-5).

Al successivo punto 10 verranno indicate le opere per il completamento ed i relativi costi stimati.

3. Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

3.1 Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

Al momento del sopralluogo il sottoscritto perito ha constatato che l'immobile risulta abbandonato a seguito dell'interruzione dei lavori di ristrutturazione.

4. Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente

4.1 Formalità, vincoli, oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Sulla villa **grava un diritto di abitazione** a favore del Sig. [REDACTED] (come da atto notarile allegato) che non verrà cancellato dalla procedura.

4.2 Verifica di eventuali vincoli di carattere storico – paesaggistici

Sull'immobile non grava nessun vincolo di carattere storico – paesaggistico.

4.3 Regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato

L'esecutato al momento della perizia non risulta più sposato dal 25/10/2010, come da attestato di matrimonio allegato.

5. Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente

5.1 Formalità, vincoli, oneri che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Dalle visure nei Pubblici RR.II. sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate dalla procedura o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2010 – Registro Generale 17103 Registro Particolare 11541
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2011 – Registro Generale 9804 Registro Particolare 6640

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO (nota in rettifica a precedente trascrizione R.g. 17103 R.p. 11541);

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2012 – Registro Generale 15091 Registro Particolare 11305
Pubblico ufficiale: UFFICIALI GIUDIZIARI PRESSO TRIBUNALE DI PIACENZA
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3214 Registro Particolare 549
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3215 Registro Particolare 550
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/2009 – Registro Generale 15561 Registro Particolare 3058
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/2010 – Registro Generale 9393 Registro Particolare 1829
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 – Registro Generale 15222 Registro Particolare 2825
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

I costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sopraelencate, come indicato dal Testo Unico Imposte ipot. e catastali (D.Lgs. 347/90 e ss. mm.), ammontano rispettivamente in:

	imp. Ipot	bollo	tassa Ipot.
Ipoteca giudiziale	0,5%	€ 59,00	€ 35,00
Verbale di pignoramento	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00
Ipoteca legale	esenti		

Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante, pertanto si evidenzia che l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario.

Non si è a conoscenza di eventuali pendenze di oneri condominiali.

6. Regolarità Edilizia ed urbanistica del bene

6.1 Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

Dalla ricerca urbanistica effettuata dallo scrivente in data 15/01/2014 presso il Comune di Piacenza è emerso che per l'immobile oggetto di perizia sono state rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza edilizia rilasciata in data 16 gennaio 1980 al numero 38
- Concessione edilizia rilasciata il 30 giugno 1981 al numero 901
- Concessione edilizia rilasciata il 22 novembre 1988 al numero 1705
- Concessione edilizia rilasciata il 30 ottobre 1989 al numero 1479
- Denuncia di Inizio dell'Attività Edilizia in data 27 giugno 2005 numero 1032/2005
- Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 2 luglio 1982 al numero 128
- Permesso di costruire n. 223/07 presentato in data 12/03/07 (chiusa per rinuncia)
- Permesso di costruire n. 265/08 presentato in data 16/10/08 (chiusa per archiviazione)

L'ultimo titolo autorizzativo sopra indicato risulta scaduto nonostante i lavori non siano stati ultimati, pertanto sarà necessario richiedere nuovo titolo abilitativo per il completamento delle opere. I costi per le spese tecniche, oneri Comunali verranno indicati al punto 10 assieme ai costi di completamento delle opere edilizie.

6.2 Verifica della classificazione nel P.R.G. vigente.

Le norme di attuazione del P.R.G. vigente, riguardanti la zona di cui sopra, sono riportate nel certificato di destinazione urbanistica in allegato alla presente perizia.

7. Valutazione

Metodologia estimativa

Oggetto della stima è la determinazione del valore venale in comune commercio dell'unità immobiliare, ovvero quel valore che in libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggiore probabilità di costituire il punto di incontro tra domanda e offerta.

Quindi l'aspetto economico, nel caso in esame, è determinato come il più probabile valore di mercato.

La presenza di un mercato sufficientemente ampio per beni analoghi a quello in esame, permette di formare un'apposita scala di prezzi alla quale raffrontare il bene da stimare; pertanto si ritiene che il metodo più idoneo sia quello sintetico, fondato sulla comparazione con i prezzi di beni assimilabili.

Determinazione del valore unitario (€/Mq.)

Il valore unitario a mq è stato ricavato da una scrupolosa indagine di mercato della zona comparando prezzi di vendita per beni analoghi. Si precisa che, per quanto riguarda la villa in oggetto, le comparazioni considerate riguarderanno immobili finiti. Si evince pertanto un valore pari a 1.500,00 €/mq per le abitazioni in ville, successivamente, al valore calcolato sull'immobile finito, verranno sottratti i costi per l'ultimazione dei lavori (indicati al punto 10).

Per quanto riguarda la valutazione dell'area urbana sarà dato un valore a "corpo".

Abbattimento del 20% del valore venale

Il valore venale dei beni subirà un abbattimento del 20% in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

Abbattimento del 15% del valore (villa)

Il sottoscritto perito ritiene opportuno intervenire con un ulteriore abbattimento del 15%, sul valore della villa, trattandosi di quota di 3/12 di proprietà e di un immobile non comodamente divisibile (come indicato al successivo punto 9) ed essendo gravato da diritto di abitazione.

Diritto di abitazione (villa)

Il più probabile valore di mercato, coincide con il corrispondente valore della nuda proprietà e sarà condizionato, o meglio, determinato, dal coefficiente riduttivo corrispondente all'età del beneficiario.

Il diritto di abitazione è disciplinato dall'art. 1022 del codice civile, è un diritto reale immobiliare e come tale opera su un piano nettamente distinto dal rapporto obbligatorio di locazione; ha carattere strettamente personale e conferisce all'habitor unicamente la facoltà di abitare l'immobile con il proprio nucleo familiare, con esclusione, pertanto, di ogni forma di godimento indiretto nonché di ogni utilizzazione diversa della casa (quali destinazione ad attività professionale, commerciale, ecc.), e nei limiti dei bisogni personali del titolare e della sua famiglia. Di conseguenza, la valorizzazione della nuda proprietà di un immobile è strettamente collegata alla determinazione del valore del diritto di abitazione in quanto le due entità sono fra loro complementari; entrambe possono essere individuate previo ricorso al procedimento diretto che dovrà condurre alla determinazione di valore di mercato dell'unità immobiliare, esaminata prescindendo dall'indagine successiva rivolta alla determinazione proporzionale dei due valori.

Occorre evidenziare che, una volta determinato il più probabile valore di mercato dell'immobile, si dovrà ricorrere all'elaborazione dei valori, rapportando lo sviluppo del procedimento all'età del beneficiario. Non potendo di fatto stabilire quale sarà la durata della vita di un individuo, si potrà far ricorso a quanto previsto dalla normativa giuridica che applica percentuali di proprietà prefissate in ragione dell'età del beneficiario e rapportate al saggio legale di interesse (il calcolo del valore del diritto di abitazione sarà effettuato come quello per il diritto di usufrutto, avendo entrambi le stesse caratteristiche).

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 23 dicembre 2013

Adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni. (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2013)

Verranno utilizzati i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse dell'1 per cento (saggio dal 1° gennaio 2014), che nel caso in oggetto corrisponde al 75% (età beneficiario anni 50).

Calcolo della superficie commerciale

La superficie commerciale è determinata al lordo delle pareti perimetrali esterne fino ad una larghezza di cm 50, il 50% delle pareti comuni, il 30% dei balconi e delle

logge, il 50% del piano sottotetto in quanto pertinenza diretta e il 50% della cantina come pertinenza diretta:

• Abitazione PT	265 mq x 1.00	= mq 265
• Abitazione P1	232 mq x 1.00	= mq 232
• Loggia P1	17 mq x 0.30	= mq 5
• Balcone	1 mq x 0.30	= mq 1
• Sottotetto	53 mq x 0.50	= mq 27
• Cantina (pertinenza diretta)	157 mq x 0.50	= mq 79

Sup. commerciale unità immobiliare (villa) mq 609

• Area urbana Sub. 4	1801 mq x 1.00	= mq 1801
• Area urbana Sub. 5	4284 mq x 1.00	= mq 4284

Sup. commerciale aree urbane mq 6085

Valore stimato abitazione

Valore venale dell'abitazione al finito mq. 609 X 1.500,00 €/mq = 913.500,00 €
 Spese per l'ultimazione di lavori (punto 10) - 450.000,00 €

463.500,00 €

Valore venale dell'abitazione allo stato attuale
 Abbattimento forfettario del 20% - 92.700,00 €

370.800,00 €

Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%
 Ulteriore abbattimento del 15% - 55.620,00 €

315.180,00 €

Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 15%

Stima nuda proprietà 3/12 Sig. ██████████

VALORE	NUDA PROPRIETA' (25%)	DIRITTO ABITAZIONE (75%)
315.180,00 €	78.795,00 €	236.385,00 €

(78.795,00 € x 3/12) = 19.698,75 € arrotondato a 19.500,00 €

Valore nuda proprietà 3/12 Sig. ██████████ 19.500,00 €

Dott. Ing. Esposito Giuseppe

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza Tel. 0523/756378 fax 0523/1996300

Valore stimato aree urbane

Valore venale a "corpo" delle <u>aree urbane</u>	mq. 6085 =	300.000,00 €
Abbattimento forfettario del 20%		- 60.000,00 €
<hr/>		
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%		240.000,00 €

Stima proprietà per 3/12 (quota oggetto di pignoramento)

$$(240.000,00 \text{ €} \times 3/12) = 60.000,00 \text{ €}$$

Valore proprietà 3/12 Sig. [REDACTED] 60.000,00 €

Riassunto valori di stima

Valore venale del lotto 1.213.500,00 €

Valore proprietà del lotto Sig. [REDACTED] 79.500,00 €
(diconsi euro settantanovemilacinquecento/00)

8. Pagamento dell'IVA

8.1 Verifica della necessità o meno del pagamento dell'IVA per il trasferimento al compratore

Il trasferimento del bene pignorato **non comporterà il pagamento dell' IVA.**

9. Parere circa la comoda divisibilità in caso di pignoramento di quota

9.1 Parere circa la comoda divisibilità o alienazione della quota spettante al debitore

Lo scrivente dichiara che l'abitazione in oggetto non risulta comodamente divisibile in quanto tale divisione recherebbe pregiudizio alle ragioni della pubblica economia, dell'igiene e la divisione dell'intera sostanza non può effettuarsi senza il loro frazionamento, essi devono preferibilmente essere compresi per intero.

Per quanto riguarda le aree urbane il sottoscritto ritiene comodamente divisibili i beni del presente lotto in quanto il loro frazionamento e la creazione di porzioni

degli stessi non incidono sull'originaria destinazione del cespite ovvero comportano di per sé o per il notevole costo delle soluzioni tecniche necessarie, un sensibile deprezzamento del valore delle singole porzioni dei beni rapportati proporzionalmente a quello degli interi.

10. Opere di manutenzione urgenti

10.1 Eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene e determinazione dei costi

Nel corso del sopralluogo si è riscontrato che l'immobile risulta in fase di ristrutturazione e richiederà le seguenti opere per il suo completamento:

- realizzazione di impianto idrico-sanitario;
- realizzazione di impianto di riscaldamento;
- realizzazione di impianto elettrico;
- realizzazione di n. 5 bagni;
- finiture interne (intonaci, tinteggiatura, pavimenti e rivestimenti);
- installazione di serramenti interni ed esterni;
- finiture esterne (intonaci e tinteggiatura);
- nuovo accesso carraio.

Lo scrivente stima tali opere in 450.000,00 € (considerando una qualità delle finiture ordinaria per la tipologia dell'immobile in oggetto) comprensivo di spese tecniche ed oneri comunali.

11. Amministratore di condominio

11.1 Nominativo e recapito dell'amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio

Trattasi di immobili in cui non è previsto un amministratore.

11. Piante planimetriche e fotografie

11.1 Piante planimetriche

Per quanto concerne le planimetrie delle abitazioni si fa riferimento alle planimetrie catastali e urbanistiche allegate.

11.2 Fotografie

E' stata allegata alla presente perizia una relazione fotografica comprendente n. 5 fotografie di cui 3 esterne e 2 interne.

12. Documentazione allegata

- Verifiche anagrafiche;
- Documentazione urbanistica;
- Estratto del P.R.G. e CDU;
- Documentazione catastale;
- Formalità e vincoli;
- Atto compravendita terreno e box;
- Relazione fotografica.



Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 3

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: VERIFICHE ANAGRAFICHE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368



COMUNE DI PIACENZA

Direzione Operativa Servizi alla Persona e al Cittadino

Servizio Cittadino e Pari Opportunità

U.O. Servizi Demografici e Statistici - UFFICIO ANAGRAFE

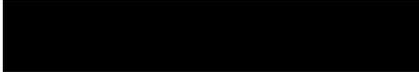
Tel: 0523 49 2532 / 2547 / 2609 - Fax: 0523 49.2612 e-mail: u.anagrafe@comune.piacenza.it

Viale Beverora 57 - 29121 Piacenza

INFORMATIVA ANAGRAFICA

Ai sensi art. 15 L. 183/2011

SI CONFERMA CHE



atto n.677 p.l s.A anno 1963 iscr. PIACENZA (PC)

**è iscritto all'anagrafe della popolazione residente
dalla nascita**



PIACENZA, 16/01/2014



L'Ufficiale di Anagrafe

(Pattarini Nicoletta)

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE
D'UFFICIO



COMUNE DI PIACENZA

Provincia di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 29100 Piacenza - Tel. 0523/210111 - Telefax 0523/210112
Cassa di Risparmio di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 29100 Piacenza - Tel. 0523/210111 - Telefax 0523/210112

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL' ATTO DI MATRIMONIO N. [REDACTED]

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che:

L'anno millenovecento [REDACTED]

hanno contratto matrimonio in PIACENZA

Nato a [REDACTED]

Nat [REDACTED]

Annotazioni:

gli sposi, all'atto del presente matrimonio hanno dichiarato di essere della fede cattolica ed avere i loro rapporti matrimoniali...

Il presente estratto è stato redatto e sottoscritto dal
Cancelliere [REDACTED] e dal
Cancelliere [REDACTED] del
Ufficio dello Stato Civile
di PIACENZA, [REDACTED]

Il presente estratto ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio.
Dati Esente
Piacenza, [REDACTED]

Il presente estratto ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio

Dati Esente

Piacenza, [REDACTED]

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 3

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368



Permesso n. 265 / 2008

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di cui al Prot. Gen. N. 66298 del 15/10/2008 inoltrata da



con la quale viene chiesto:

Permesso di costruire

per **AMPLIAMENTO NON SUPERIORE AL 25% DI EDIFICIO RESIDENZIALE UNITAMIGLIARE** (invece p.d.c. n. 223/07)

in questo Comune in **STRADA ALLA MOTTA VECCHIA 88**

- Visto il progetto di progetto - generalizzato alla domanda
- Visto il rapporto agli atti in materia edilizia, etc.

- Vista la legge locale di iniziativa che autorizza il presente progetto
- Vista la nota comunale 2 redatta l'8/10/2008

Preso atto che il contributo di le spese di urbanizzazione prevista dall'art. 12 della Legge n. 48/1975 (n. 10) è stata determinata in lire 0,00 e che l'importo di costruzione di cui all'art. 12 della Legge n. 48 del 28/10/77 è stato determinato in Euro 9,00 e che l'importo a titolo di avanzare di cui all'art. 12 della Legge Regionale n. 28/2004 è pari a Euro 0,00

PERMETTE

di eseguire le opere di cui alla predetta domanda alle seguenti condizioni:

- Dovranno essere osservate tutte le disposizioni contenute nella legge e nei regolamenti generali e speciali vigenti in materia urbanistica-igienico-edilizia (ivi comprese quelle relative alle prescrizioni per la prevenzione incendi per l'esecuzione delle opere di conglomerato semplice ed armato nonché alle prescrizioni relative alle norme antisismiche)

- Il permesso viene rilasciato fatti salvi il consenso e la acquiescenza di chi può vantare lesioni di diritti soggettivi e di legittimi interessi

- I lavori dovranno essere eseguiti in conformità al progetto approvato.

- Eventuali varianti essenziali ad esso dovranno essere preventivamente autorizzate

Comune di Piacenza
Settore PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO EDILIZIA

- L'interessato del presente permesso dovrà dare tempestivo avviso nelle date di inizio e fine dei lavori affinché gli uffici comunali possano effettuare accertamento

- I lavori dovranno essere intrapresi entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire

- Il termine entro cui i lavori dovranno essere ultimati è fissato in tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire

Ultimati i lavori, gli immobili potranno essere occupati soltanto dopo il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della L.R. 31/2002

Nei cantieri dove si eseguono le opere di cui al presente provvedimento deve essere esposto un cartello recante l'oggetto dei lavori e gli estremi del permesso di costruire e l'indicazione del progettista, del direttore dei lavori e del coordinatore per la sicurezza

Si evidenzia che indipendentemente da quanto rappresentato sui disegni di progetto, il titolare del permesso di costruire, unitamente al direttore dei lavori, dovrà accertare e verificare la rispondenza delle opere da eseguire con le vigenti prescrizioni urbanistico edilizie

- I parcheggi realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 24/03/89 n. 122, non possono essere redenti separatamente dall'unità immobiliare alla cui destinazione è vincolato l'uso delle relative aree, né di essere adibiti a fini diversi da quelli per i quali sono destinati.

Se il suddetto provvedimento è omologato, il suo numero di protocollo è 1294/2008. Il presente provvedimento è stato pubblicato sul sito www.comune.piacenza.it a favore del interessato in oggetto.

Quanto presente in materia di diritto di abitazione, si applica l'art. 47 della Legge n. 459 del 28/02/97, con le modificazioni apportate dalla Legge n. 9 del 28/02/98 e dalla Legge n. 12 del 28/02/98.

Prescrizioni:

Piacenza 06/11/2008



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA

Dott. Daniela Ciappa

1294/2008



COMUNE DI PIACENZA

Permesso di costruire - art. 12 L.R. n. 31 del 25/11/2002

OGGETTO

NUOVA COSTRUZIONE per ampliamento inferiore al 20% del volume esistente di edificio unifamiliare, situato nel Comune di Piacenza, frazione di Mucinasso, strada alla Mottavecchia, 68

LA COMMITTENZA

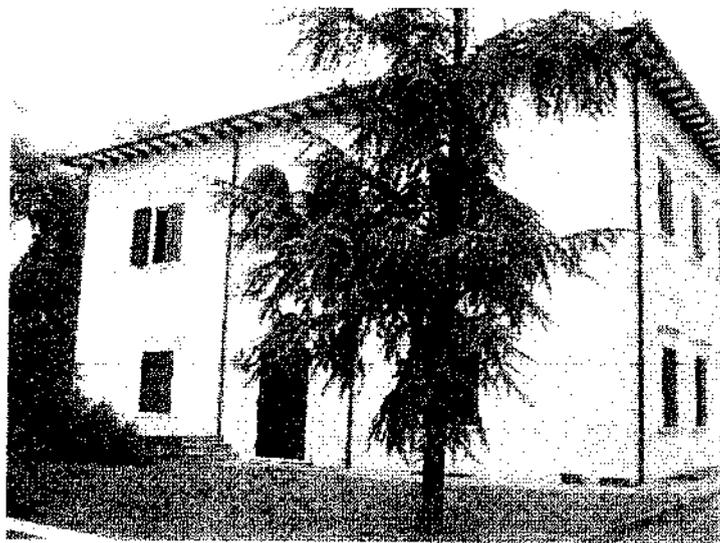


IL TECNICO INCARICATO

Luca Rocca architetto



Luca Rocca



num. tav.

oggetto

scala

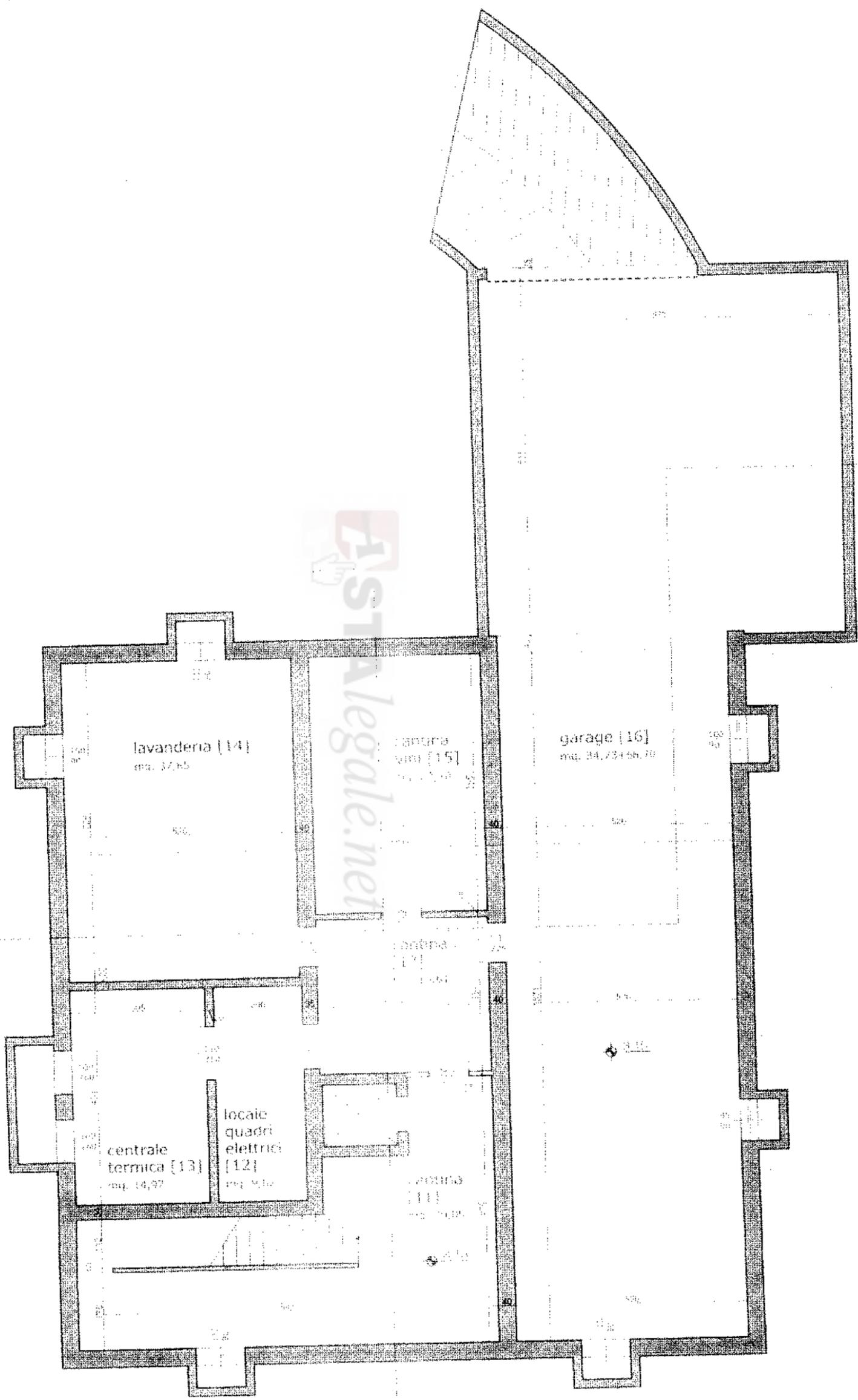
data

4

progetto
piante

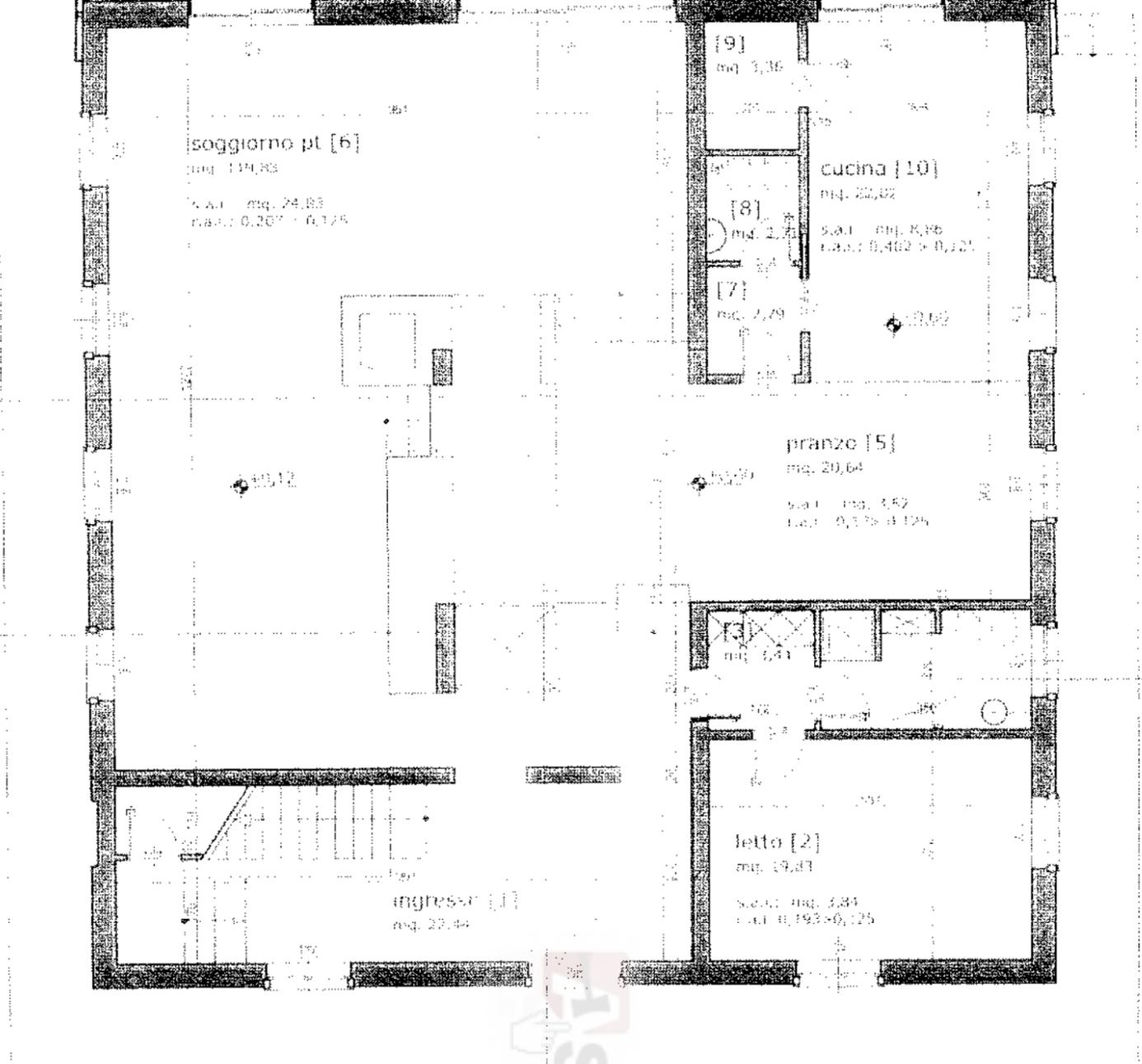
1:100

15.01.2007

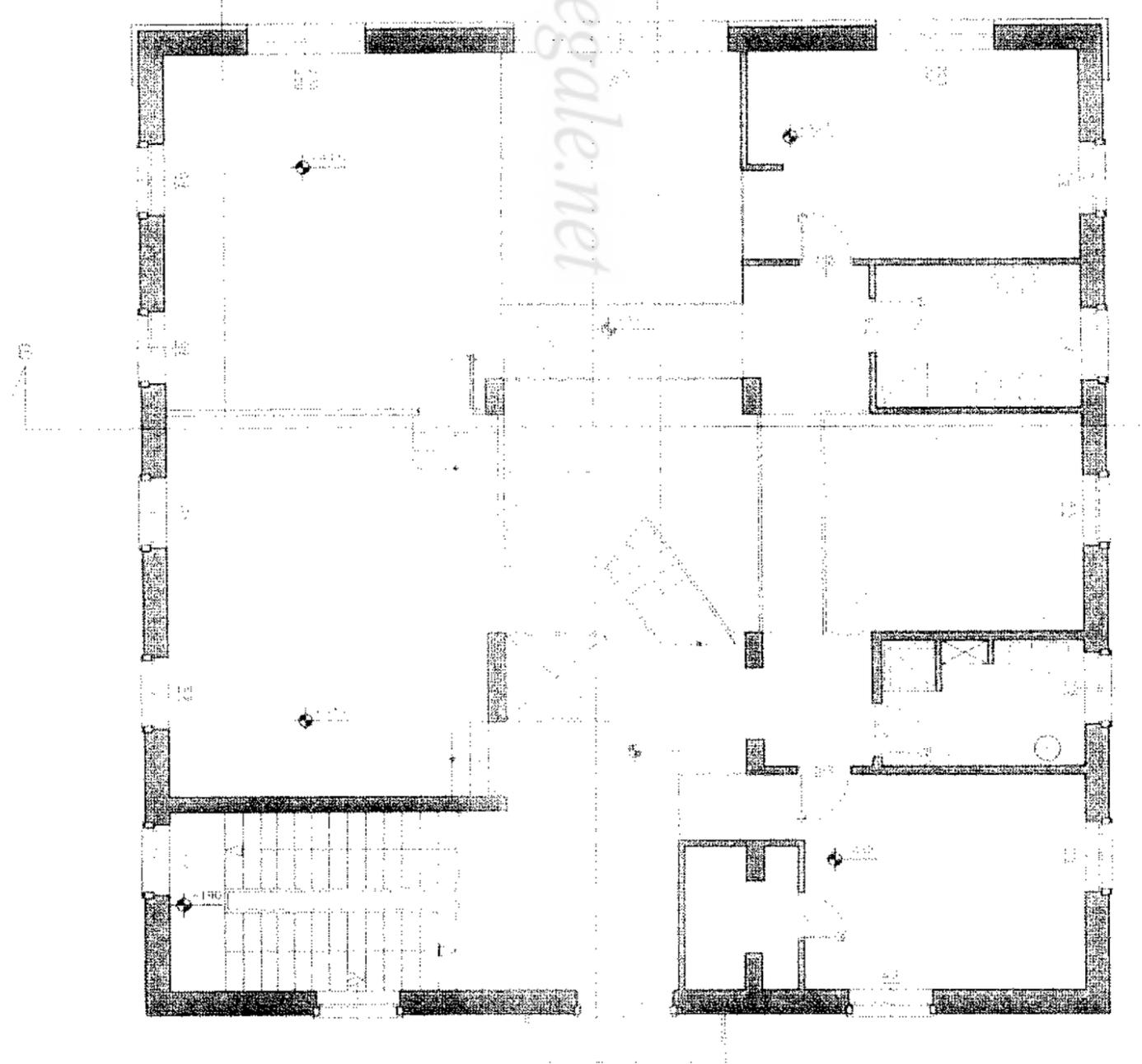


Pianta Piano Seminterrato

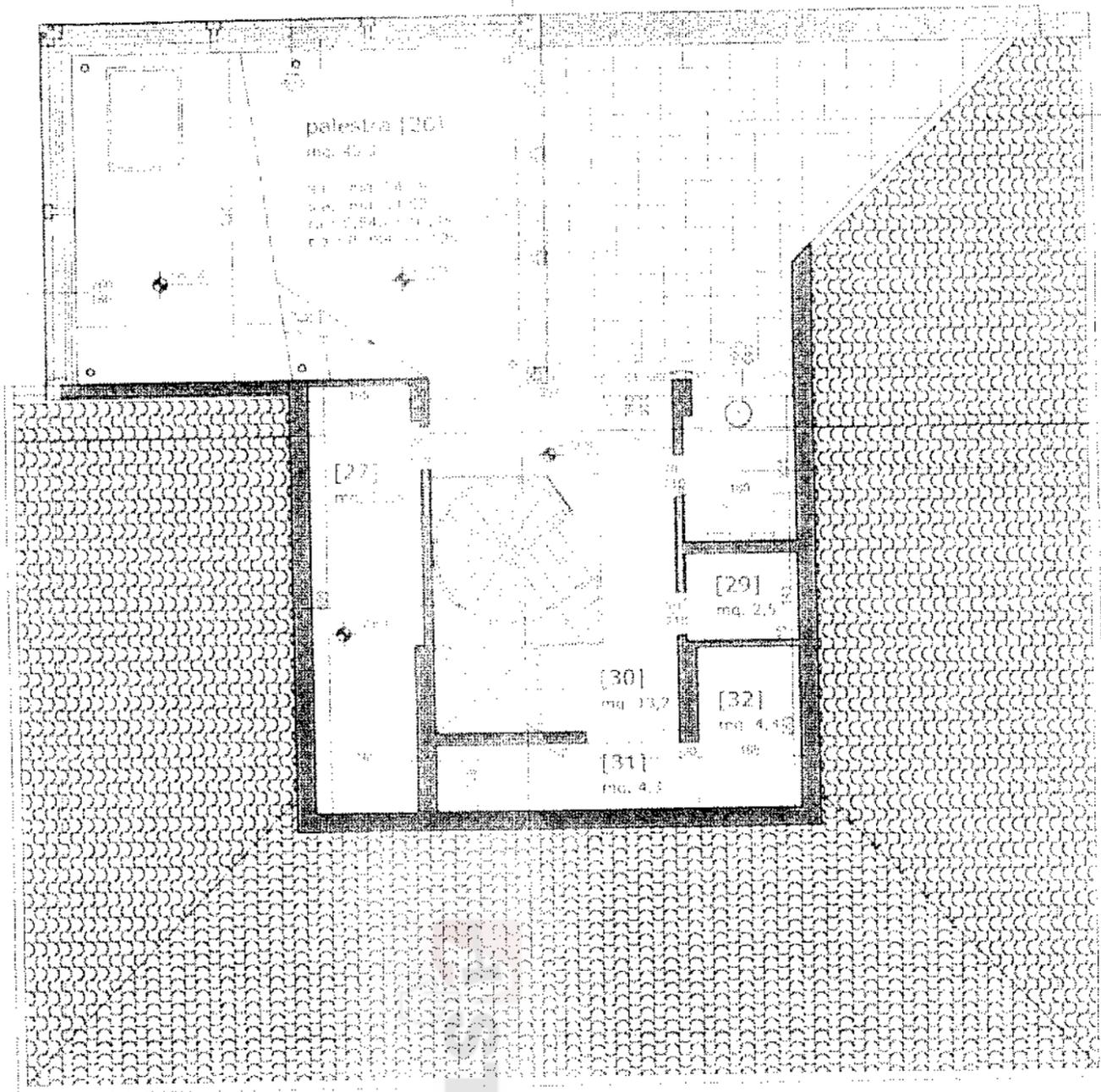
Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



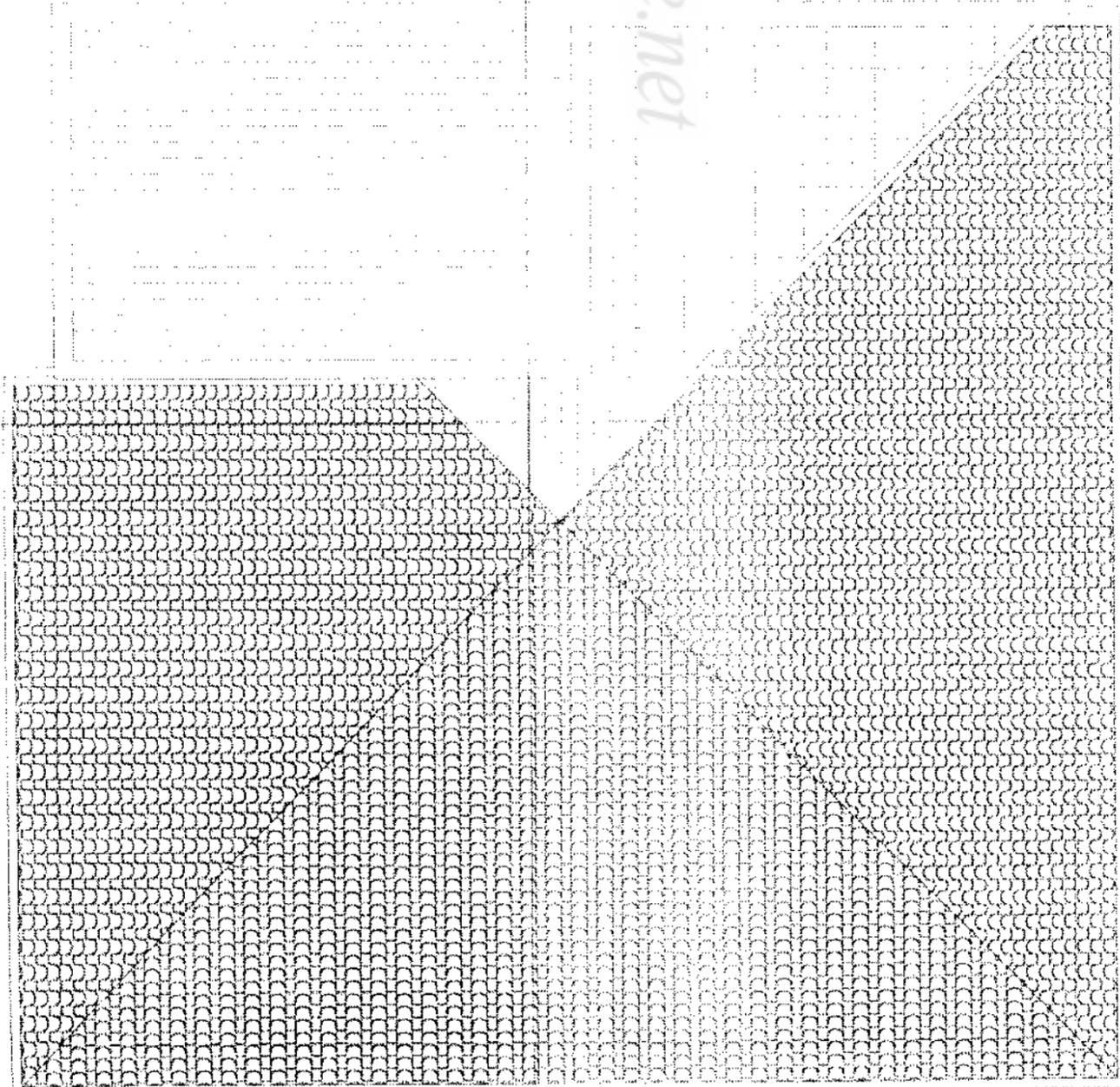
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Sottotetto



Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 3

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTA** *legale.net*
contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: ESTRATTO P.R.G. E CDU

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Dott. Ing. GIUSEPPE ESPOSITO

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza

CF SPS GPP 76T20 G535I

P.I. : 01465120333

Tel. 0523-756378

Fax.0523-1996300

Email : beppe.esposito@libero.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/2012

Lotto 3

ESTRATTO P.R.G.



Piacenza 30/01/2014

in fede
IL TECNICO
(Ing. *Giuseppe Esposito*)

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza tel. 0523/756378 -1996300



Comune di Piacenza

Direzione Operativa Riqualificazione e Sviluppo Territorio

Staff Amministrativo Comunale Riqualificazione e Sviluppo Territorio

Ufficio Urbanistica e Catasto

Prot. n. 3977/14

14/014763 del 20.01.2014

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica.

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 20.01.2014 prot. n. 3977 dal Sig. Esposito Giuseppe tesa ad ottenere Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Piacenza al fg. 79 mapp. 522 ed al fg. 105 mapp. 2

Visti gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale comunale e di attuazione del P.R.G. Vigente nel Comune di Piacenza,

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001 il quale ai commi 2° e 3° dispone che il Dirigente del competente Ufficio rilasci un Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni interessati da atti tra viv. aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali;

CERTIFICA

Che il terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Piacenza al fg. 79 mapp. 522 ed al fg. 105 mapp. 2 risulta classificato dalla Variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 127 del 29/03/2001, come segue:

Fg. 79 mapp. 522 per la maggior parte quale **TESSUTO A BASSA DENSITA'** disciplinato dall'art. 28 delle relative N.T.A. e dagli artt. 14 e 17 delle Norme di adeguamento degli strumenti urbanistici generali e attuativi agli indirizzi e ai criteri regionali emanati in attuazione del D.LGS. 31 Marzo 1998 N° 114 ed in parte minore quale **"INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA' (Sede Stradale)"** disciplinata dall'art. 40.07 delle relative N.T.A.

Fg. 105 mapp. 2 quale **EDIFICI RESIDENZIALI CON GIARDINO** disciplinati dall'art. 25 delle relative N.T.A. e dagli artt. 14 e 17 delle Norme di adeguamento degli strumenti urbanistici generali e attuativi agli indirizzi e ai criteri regionali emanati in attuazione del D.LGS. 31 Marzo 1998 N° 114.

Il testo allegato degli articoli sopra citati costituisce parte integrante del presente certificato che si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Quanto sopra fatto salvo migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione lo quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il P.R.G. redatto su base aerofotogrammetria.

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Crispa)

Piacenza li _____

Via Scabrinio, 11 - 29100 Piacenza - Web: www.comune.piacenza.it
tel. 0523 492233 - fax 0523 492230 - e-mail: office.zioco@comune.piacenza.it
Partita IVA e Codice Fiscale n. 00229090338



P.R.G. VIGENTE.

Art. 28 Tessuti a bassa densità

28 01 Tessuto esistente a prevalente funzione residenziale formato da edifici disposti secondo il principio dell'allineamento edilizio nel rispetto della maglia viaria. Il tipo edilizio principale è l'edificio a blocco isolato con destinazione residenziale

28 02 *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1/1 U1/2 U2/1 U2/2 U2/3 U2/4 U2/5

28 03 *norma urbanistica-ecologica di rifaccio*

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione

- $Uf = 0,5 \text{ mq/mq}$
- $Ip = 30\%$
- $H = 10,50 \text{ m}$
- $A = 1 \text{ alberco}/100 \text{ mq}$ $Ai = 2 \text{ arbusti}/100 \text{ mq}$

ALLEGATO AL CERTIFICATO

Prot. n. 3977 del 23/01/2011 del Comune di ...

 ASTAlegale.net

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Coppo)



NORME DI ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI E ATTUATIVI AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI EMANATI IN ATTUAZIONE DEL D.LGS 31 MARZO 1998 N° 114

Art. 14 **Suddivisione in Zone**

14.01 Al soli fini della disciplina delle attività commerciali di cui al presente Allegato B alle NTA del PRG vigente, il territorio comunale è suddiviso per ZONE ed AREE secondo la seguente classificazione:

- ZONA 1: Centro storico, come identificato nelle Tavole P3 e dal Titolo I, Capo II delle NTA del PRG;
- ZONA 2: Città consolidata e frazioni come identificato nelle Tavole P2 e dal Titolo I, Capo I, delle NTA del PRG;
- ZONA 3: Territorio Extraurbano come identificato nelle Tavole P2 e dal Titolo II, Capo VI delle NTA del PRG;
- AREE DI TRASFORMAZIONE come identificate nelle Tavole P1 e dal Titolo II, Capo IV delle NTA del PRG.

Art.17 **Disciplina delle attività commerciali nella ZONA 2: città consolidata e frazioni**

17.01 *Criteri generali d'intervento per i Tessuti esistenti:*

L'uso di nuove medie strutture alimentari e miste, e il loro ampliamento è ammesso unicamente nei casi espressamente previsti dalle presenti Norme.

17.01.01 In caso di chiusura di medie strutture di vendita alimentari e miste o non alimentari, conseguente unicamente a trasferimenti di attività, è consentito il riutilizzo ai fini commerciali delle strutture dimessa purché nei limiti dimensionali della Medio - piccola struttura di tipo A, per il solo settore non alimentare e nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 10.

17.01.02 In caso di chiusura di medie strutture di vendita esistenti, alimentari e miste o non alimentari, non conseguente a trasferimenti di cui al comma precedente è ammesso il riutilizzo ai fini commerciali, nei limiti non eccedenti la superficie di vendita preesistente e subordinatamente al rispetto della dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 10, fatti salvi i casi di cui al successivo comma 17.04.

17.01.03 Qualora la cessazione di attività di cui al comma 17.01.02 riguardi una struttura commerciale con superficie di vendita superiore a 400 mq e in un comparto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme, è fatto divieto assoluto del riutilizzo con destinazione a settore alimentare.

17.02 La dotazione di parcheggi pertinenziali P1 di cui al precedente art. 10 è sempre prescritta fatti salvi i casi di cui al successivo art. 17.04. negli eventuali PUA è altresì prescritta la dotazione minima di legge di parcheggi pubblici P2.

17.03 Le dotazioni minime di parcheggi P1 e P2 di cui al precedente comma non sono monetizzabili fatti salvi i casi di cui all'art. 10 e all'art. 16.05.01 delle presenti norme.

17.04 La dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 10 non è richiesta nei casi di nuove aperture o diverso utilizzo di Esercizi di vicinato e di strutture commerciali all'interno di Centri commerciali e di Complessi commerciali di vicinato o Gallerie commerciali, le cui strutture edilizie risultino esistenti alla data di approvazione delle presenti norme.

17.05 *Zone di recupero:*

Nelle parti comprese in Zone di recupero di cui all'art. 27 della Legge N° 457/78 individuate nelle tavole di Piano con apposito permesso è consentita una riconfigurazione complessiva dell'intervento tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

In tali piani sono sempre ammessi insediamenti di Esercizi di vicinato.

È inoltre consentita una sola nuova Medio - piccola struttura di vendita di tipo A non alimentare e con superficie di vendita complessiva conforme alla rispettiva disposizione di zona.

- 17.06 *Insediamenti di carattere storico- rurale*
Negli insediamenti definiti dalle NTA del PRG di carattere storico- rurale sono ammessi esclusivamente gli usi ad Esercizio di vicinato.
- 17.07 *Tessuti omogenei di impianto unitario*
Per la parte di città moderna definita dalle NTA del PRG come Tessuti omogenei di impianto unitario, è previsto il mantenimento degli usi in atto con la possibilità della interscambiabilità con altri usi fra cui è ammesso, come attività commerciale, unicamente la realizzazione di Esercizi di vicinato.
- 17.08 *Tessuti ad alta e a media densità*
Nei Tessuti a prevalente destinazione residenziale definiti ad alta e a media densità è sempre ammessa la realizzazione di Esercizi di vicinato. È anche consentito l'insediamento di una nuova Medio - piccola struttura di vendita del tipo A non alimentare purché con superficie di vendita complessiva non superiore al 30% della SU complessiva ammessa per l'intervento.
- 17.08.01 Il piano terra degli edifici residenziali esistenti nell'ambito di riqualificazione dell'asse - via Bianca - Dante - Conciliazione come individuato nelle tavole P2 del PRG con specifico segno grafico può essere ampliato per essere destinato ad Esercizi di vicinato e a Medio-piccole strutture di vendita di tipo A alimentare e misti e non alimentare. Tale ampliamento è regolato dalle dimensioni del lotto di riferimento e dal rispetto delle norme sulle distanze e ciò fino all'eventuale approvazione di un progetto di valorizzazione commerciale o l'attivazione di un Programma d'intervento locale per l'attivazione di un Centro commerciale naturale.
- 17.08.02 Il Comune prevede, per gli edifici di cui al comma precedente, l'approvazione di un progetto di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1989 N° 14 o l'attivazione di un Centro commerciale naturale relativi, tra l'altro, alla sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati, a cui i proprietari dovranno adeguarsi; per lo spazio pubblico il progetto prevederà il ridisegno e la sistemazione della sede stradale (corsie automobilistiche, marciapiedi, parcheggi); la sistemazione a verde e l'arredo urbano.
- 17.09 *Tessuti a bassa densità*
Nei Tessuti a prevalente destinazione residenziale definiti a bassa densità dalle NTA del PRG è ammessa esclusivamente la destinazione commerciale a Esercizi di vicinato a eccezione di quanto disposto al comma successivo.
- 17.10 All'interno del comparto Besenica, costituito prevalentemente da un Tessuto ad alta e bassa densità in ragione della necessità di potenziare il servizio commerciale per l'alta concentrazione di funzioni residenziali ed il numero elevato di abitanti, è ammessa la realizzazione di una Medio - piccola struttura di tipo C alimentare o mista, purché per trasferimento con ampliamento di Medio - piccola struttura alimentare esistente e nel rispetto della dotazione di parcheggi di cui all'art. 10.
- 17.11 *Tessuti produttivi polifunzionali*
Nei Tessuti produttivi polifunzionali caratterizzati dalla compresenza della funzione residenziale collegata agli insediamenti produttivi e di varie funzioni terziarie, è ammessa la destinazione ad Esercizi di vicinato purché non in pregiudizio alla viabilità principale di scorrimento con la sola eccezione disciplinata al punto 17.11.03.
- 17.11.01 È inoltre ammesso l'insediamento di una nuova Medio - piccola struttura di tipo A esclusivamente per la vendita di prodotti non alimentari.
- 17.11.02 È altresì ammesso l'ampliamento del piano terreno o edificio esistente, già interamente adibito a struttura commerciale non alimentare, fino al dimensionamento massimo di una Medio - grande struttura, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali P1 e delle relative condizioni di accessibilità di cui al Capo IV, esclusivamente per l'accorpamento e la realizzazione di un unico analogo settore merceologico in un immobile.
- 17.11.03 Negli immobili localizzati in via Emilia Pavese angolo via Castellana, anche al fine di garantire una riqualificazione dell'intero urbano caratterizzato prevalentemente da funzioni residenziali, è consentita la realizzazione di Esercizi di vicinato e di una Medio - piccola struttura di tipo B per la vendita di prodotti non alimentari, alimentari e/o misti, la realizzazione della tipologia B di cui

sopra, in caso di sua destinazione a vendita di prodotti alimentari, è ammessa solo per trasferimento di altro esercizio o struttura alimentare.

In ogni caso la realizzazione di Esercizi di vicinato e nella media struttura è soggetta al riparamento dei parcheggi pertinenziali di cui al precedente art. 10.

17.11.04 Nell'immobile localizzato in via Beati, ex sede di struttura ed ufficio di ASIM, è consentita la realizzazione di una Medio - piccola struttura di tipo A per la vendita di prodotti alimentari o misti; la realizzazione della struttura commerciale Medio - piccola alimentare è soggetta al rilascio di un permesso a costruire condizionato che preveda la contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti ed il recepimento sia degli standard previsti per i nuovi insediamenti commerciali dall'art. 46 della L.R. 7 dicembre 1978 N. 47 sia dei parcheggi pertinenziali prescritti dall'art. 10 delle presenti norme.

17.11.05 In corrispondenza dell'immobile dismesso Manifattura Tapeconi è ammesso l'insediamento di una Medio - piccola struttura di tipo C alimentare di mq. 1.500. La realizzazione di tale struttura è subordinata al preventivo raggiungimento di un Accordo tra il Soggetto privato ed il Comune, a norma dell'art.18 della L.R. N. 20/2000, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'Accordo dovrà prevedere, attraverso opportuni atti amministrativi, l'impegno del Privato a cedere all'Amministrazione comunale l'area a verde pubblico sita in via P.Cella angolo via Cambesio.

17.12 *Tessuti produttivi*

Nei Tessuti produttivi a prevalente destinazione produttiva - artigianale - industriale, come definiti dalle NTA del PRG è vietato l'insediamento di Esercizi di vicinato fatta salva la deroga di cui all'art. 17.12bis 01.

17.12.01 È consentito l'insediamento di una Medio - piccola struttura di vendita di tipo A nel rispetto delle condizioni di accessibilità di cui al Capo IV, e solo per la vendita di prodotti non alimentari.

17.12.02 È altresì ammesso l'ampliamento del piano terreno di edificio esistente, già interamente adibito a struttura commerciale non alimentare, fino al dimensionamento massimo di una Medio - grande struttura, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali P1 e delle relative condizioni di accessibilità di cui al Capo IV, esclusivamente per l'accorpamento e la realizzazione di un unico settore merceologico nel medesimo edificio.

17.12.03 Nel comparto produttivo ex lotizzazione SALIND, è ammessa la realizzazione di una sola Medio - piccola struttura di tipo C, del settore non alimentare, esclusivamente per trasferimento di Media struttura esistente all'interno dello stesso comparto e nuova localizzazione in immobile esistente, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art.10.

17.12.04 Nel comparto produttivo comprendente l'ex sede dello stabilimento Mandelli, delimitato dalle ex SSN. 10, Padana Inferiore, via Draghi, via Pindemonte e via Bertolini, è ammessa, previa approvazione di PUA finalizzato alla riqualificazione generale dell'intera area, la realizzazione di Esercizi di vicinato e di una Medio - piccola struttura di vendita di tipo C non alimentare, da attivare all'interno di un Centro Commerciale di vicinato e di una Medio - grande struttura non alimentare d'aggiunta dal Centro commerciale stesso.
La realizzazione di tali strutture è subordinata alla stipula di un Accordo ex art. 18 della L.R. N. 20/2000 tra il Soggetto privato ed il Comune, il quale dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa e dal PTCP vigenti e dovrà prevedere l'impegno del Privato (da includere nella convenzione di PUA) a realizzare, all'interno del comparto, un nuovo e idoneo Mercato Agro-Alimentare in sostituzione di quello attualmente esistente in via Colombo.

17.12bis *Norma speciale per tessuti produttivi*

17.12bis 01 Nell'Area Produttiva AP7 ubicata in loc. Montale, previo adeguamento della convenzione di PUA, e nell'area produttiva AP1 in loc. Le Mose (Dossarelli) nonché nell'ex lotizzazione SALIND, in deroga alle disposizioni dell'art. 17.11 ai sensi della DCR N. 344/2002 di integrazione alla DCR N. 1253/1999, è consentita la realizzazione di Esercizi di vicinato che abbiano a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionario auto, rivendite di segnaletica, di materiali per l'edilizia e di mobili). La superficie di vendita dell'Esercizio di vicinato sarà computata nella misura del 10% della

superficie di vendita complessiva che non potrà pertanto superare i 2.500 mq. A fini e per gli effetti di quanto sopra è obbligatoria la sottoscrizione di un Atto d'impegno da parte del Comune e l'Operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. N° 114/98, con il quale l'Operatore dovrà impegnarsi a non introdurre o vendere merci diverse da quelle sopra indicate.

17.12bis 22 Nelle Aree Produttive di cui al precedente punto 17.12.bis 31 (AP7 Montale AP1 Le Mose ex ex Salind) è ammessa, in deroga a quanto previsto dall'art. 30.02 delle NTA del PRG vigente e dal suo ategato A Tabella degli usi ammessi nelle diverse zone (elaborato P1) la funzione torziaria U2/2 - pubblico esercizi purché in conformità ai Criteri di Programmazione di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. N° 14/2008 relativi al rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

ALLEGATO AL CERTIFICATO

Prot. n. 3927 del 20/09/2018 del

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Daniela Crippa)



 **ASTA**legale.net

P.R.G. VIGENTE

Art. 40 **Attrezzature di interesse pubblico**

40.01 Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati a livello comunale o sovracomunale di cui all'art. 41 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni. Sono classificate come zone F ai sensi dell'art. 10 della L.R. 47/78 e successive modifiche o integrazioni. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.

40.02 Le specifiche destinazioni sono indicate nelle planimetrie di PRG con apposite simbologie. Modifiche a tali specifiche destinazioni sempre rimanendo all'interno delle destinazioni previste dalle zone F e G, possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

40.03 In tali zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto, salvo i casi di realizzazione parziale dei servizi previsti, nel qual caso è necessaria la predisposizione di un progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolareggiato l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico-funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle categorie di destinazioni d'uso.

40.04 L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti o ai proprietari delle aree; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai paragrafi successivi. L'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale: one garantisce l'uso pubblico dell'opera realizzata.

40.05 Nelle zone già edificate si applicano le prescrizioni dell'art. 22.05.02.

omissis

40.07 **Infrastrutture per la viabilità**

40.07.01 Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al nuovo Codice della Strada. Le indicazioni del PRG relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

40.07.02 Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'empimento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, alla sistemazione a verde, alla rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e alla realizzazione di barriere antirumore.

40.07.03 Nelle zone di rispetto stradale è consentita l'edificazione di recinzioni, parcheggi o impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale di obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dalla Amministrazione, con firme autenticate.

40.07.04 Ove il PRG preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.

40.07.05 I nuovi tratti di viabilità urbana, relativi a zone residenziali o integrate, sono classificati nelle seguenti tre categorie:

- *viabilità urbana interquartiere*, con strade di larghezza complessiva di almeno m. 12 comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile eventualmente da attrezzare con spartitraffico

centrale e da liberare almeno su un lato, su tali strade non sono ammissibili parcheggi pubblici.

viabilità di quartiere, con strade di larghezza complessiva massima di m. 11 comprensiva di marciapiedi alberati, su tali strade non sono ammissibili parcheggi pubblici.

- viabilità locale, con strade di larghezza complessiva massima di m. 10,10 comprensiva di marciapiedi, eventualmente alberate, su tali strade sono ammissibili parcheggi pubblici, ma a patto che in linea,

ALLEGATO AL CERTIFICATO
Prot. n. 3977 del

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Crippa)



P.R.G. VIGENTE.

Art. 25 Edifici residenziali con giardino

25.01 Tessuto esistente con prevalenza della funzione residenziale caratterizzato da un'edilizia a bassa densità con tipologie prevalentemente unifamiliari e bifamiliari dotata di ampi spazi di verde privato, attrezzato a parco giardino, orti.

25.02 *Normativa funzionale*
- Usi previsti: U1/1e U2/3

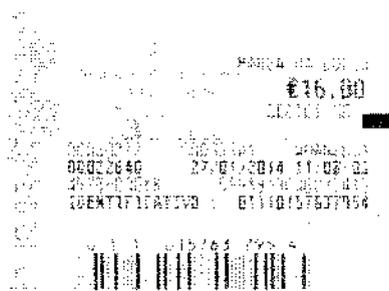
25.03 *Indici urbanistico-ecologici*
in caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione
- Tipologia esclusivamente un-bifamiliare isolata
- Uf = 0,15 mq/mq
- Ip = 70%
- A = 1 albero/100 mq Ar = 2 arbusti/100 mq
Le nuove costruzioni sono soggette al rilascio di una concessione edilizia condizionata di cui al precedente art. 8, che preveda la contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti.

ALLEGATO AL CERTIFICATO

Prot. n. 3977 del 2014 del Comune di ...



IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Crippa)



Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 3

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTA** *legale.net*
contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

stratalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatici al 20/11/2013

Data: 20/11/2013 Ora: 12:14:11
Visura n. P001DNF36 Pag. 3

Ufficio Provinciale di Piacenza - Territorio
Servizi Catastrali

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per i beni personali (2) Proprietà per i beni personali (3) Contratti del 19/11/2009 (protocollo n. 10011/095) - Contratti: T.1. Scd. P.5.4.1/2/3
DATI IDENTIFICATIVI	DE DENZIA NELLE PASSAGGERE AL SA DI MOPE Autore: 33161/07141/109/2001 DICHIARAZIONE		

2. Unità Immobiliari site nel Comune di PIACENZA (Codice G535) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI								Rendita	Valore	Altre informazioni
	Sezione	Foglio	Particella	Sq. m.	Zona	Altre	Categoria	Classe			
1		105	2	2	2		V7	4	10,000	Euro 1.799,85	SIP/MI/CO/MI/NA/LE/RE/3 MODIFICAZIONE T.1. N. 1 VARIAZIONI NELLE CLASSIFICAZIONI DEL SA DI MOPE (T.1. N. 1) (art. 40) T.1.2. Contratti del 19/11/2009 (protocollo n. 10011/095) VARIAZIONI NELLE CLASSIFICAZIONI

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati auto codice catastale e dati catastali della dichiarazione ed in 04/09/04

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Abitazioni (2) Abitazioni DBE - VARIAZIONI IN OGNI ALTERNANZA (T.1. N. 1) (3) Proprietà per i beni personali (4) Proprietà per i beni personali separazione e divorzio (5) Proprietà per i beni personali
DATI IDENTIFICATIVI	DE DENZIA NELLE PASSAGGERE AL SA DI MOPE Autore: 33161/07141/109/2001 DICHIARAZIONE		

statalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



Ufficio Provinciale di Piacenza - Territorio
Servizi Catastali

Visum per soggetto

Situazione degli atti immobiliari al 20/11/2013

Data: 20/11/2013 ORE: 12:11:21

Sezione

Visum n. 100018136 Pag. 8

4. Unità Immobiliari site nel Comune di PIACENZA (Codice G535) - Catasto dei Edificati

N.	DATI IDENTIFICATIVI							REDDI	ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	foglio	Particella	Sub.	Zona	Metrica	Categoria		Valore	Espresso
	Urbanica				Cas.	Zona				
1		105	2	4			area urbana	6085		Dato catastale SEPARAZIONE VALLE DUE MISURALE piano 1 DIVISIONE in MISURALE piano 1 DIVISIONE in MISURALE piano 1 DIVISIONE in DIVISIONE
2		105	2	5			area urbana	6085		Dato catastale SEPARAZIONE VALLE DUE MISURALE piano 1 DIVISIONE in MISURALE piano 1 DIVISIONE in MISURALE piano 1 DIVISIONE in DIVISIONE

Totale: m² 6085 Rendita:

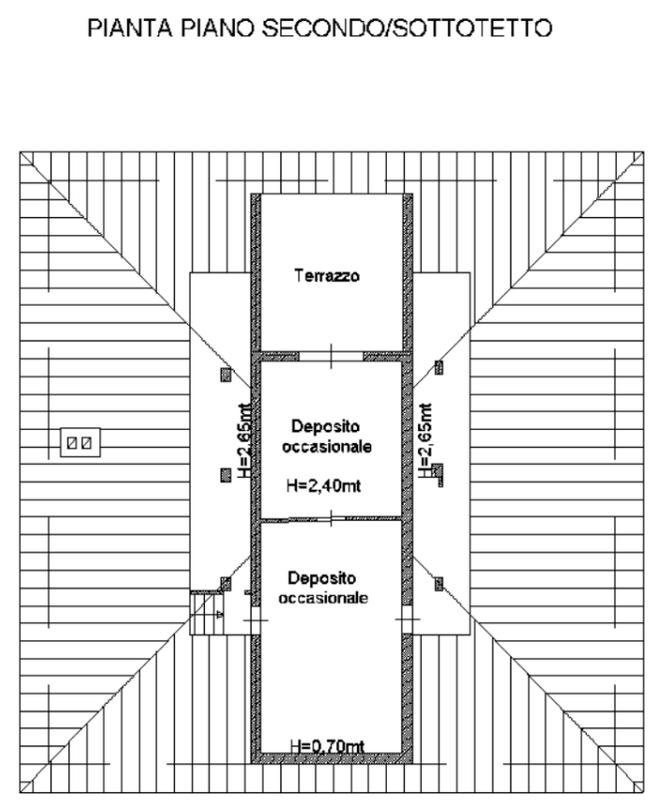
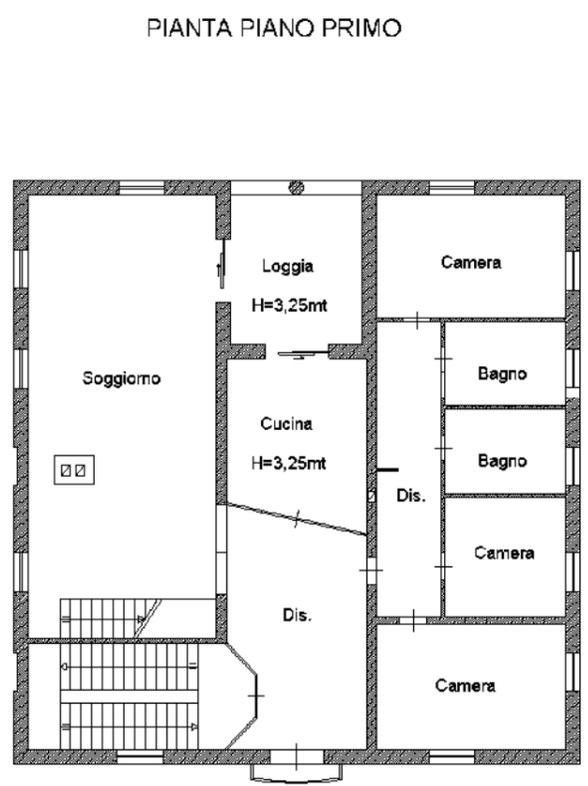
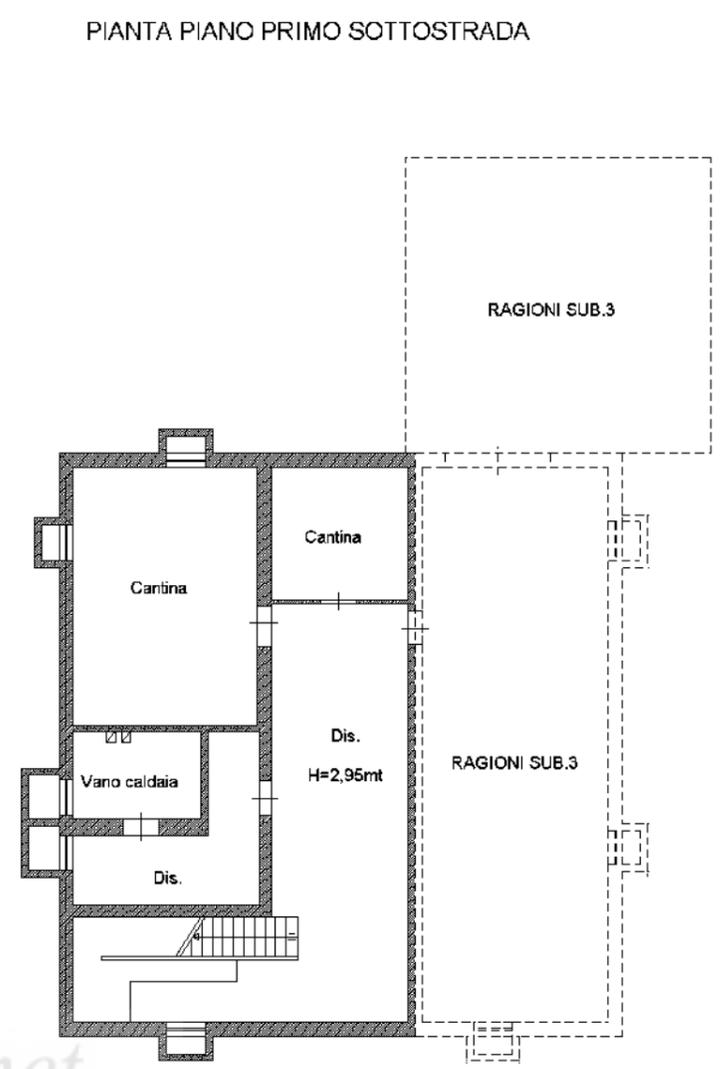
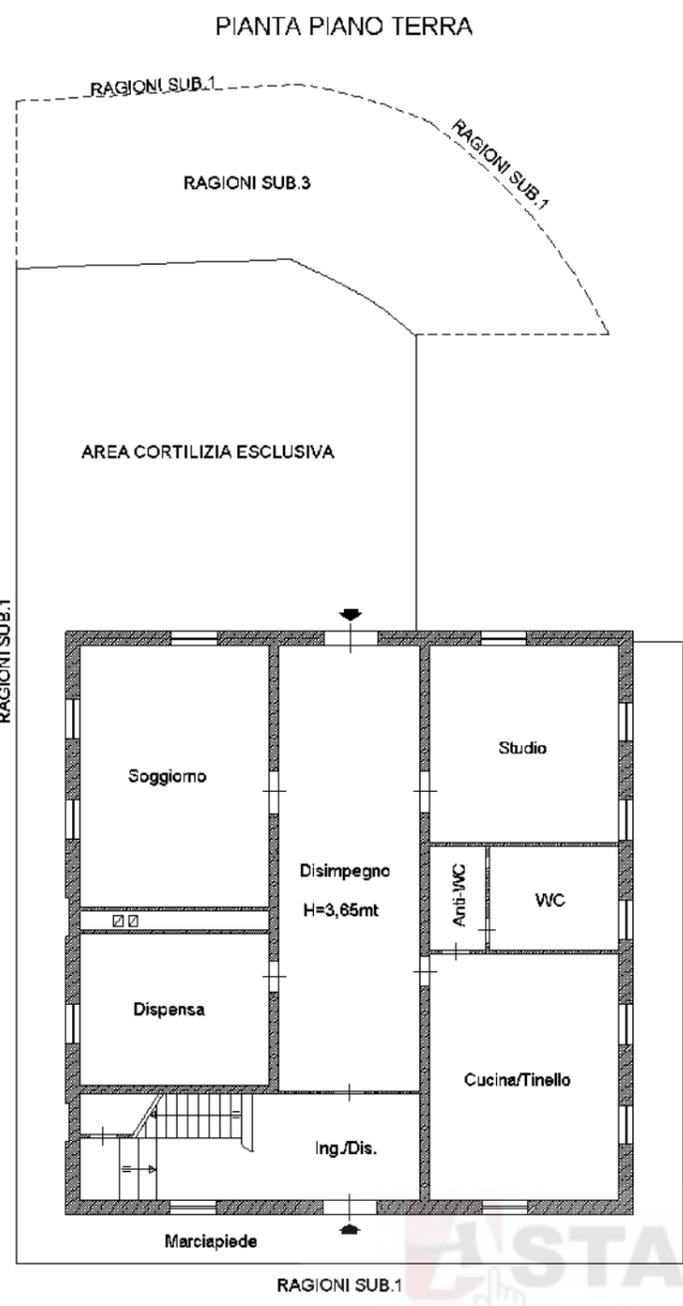
Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

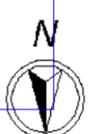
Compilata da:
 Groppi Gian Paolo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Piacenza N. 1515

Dichiarazione protocollo n. PC0017362 del 23/02/2006
 105 - Particella: 2 - Subalterno: 2 >
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Piacenza
 Strada Comunale Del Montale
 oiv.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Piacenza
 n.1 Scala 1:200



10 metri



Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 3

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: FORMALITA' E VINCOLI

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Le parti fanno constare che all'unità in oggetto compete la relativa quota di comproprietà sugli enti condominiali comuni dell'intero fabbricato, tali per legge e per convenzione.

Pervenne quanto sopra alla parte cedente come segue:

- quanto a 3/6 (spettanti alla società ██████████ in forza di atto a rogito Notaio Dottor Viscardo Tagliaferro, in data 2 dicembre 1981 numero 81092 di Repertorio, trascritto a Piacenza in data 15 dicembre 1981 ai numeri 12188/9991;
- quanto a 2/6 (spettanti ai signori ██████████) in forza di successione al signor ██████████ apertasi in data 5 febbraio 2000, dichiarazione registrata a Piacenza al numero 1642 volume 321, trascritta a Piacenza il 6 maggio 2003 ai numeri 6423/4558.

Con riferimento alla vigente normativa in materia edilizia, la Parte alienante dichiara che la consistenza in oggetto è stata costruita in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Piacenza in data 30 maggio 1972 numero 361 e che la stessa non ha subito interventi tali da richiedere licenze edilizie, concessioni ad edificare, concessioni in sanatoria, permessi di costruire o permessi in sanatoria ai sensi della richiamata normativa, ad eccezione delle opere eseguite giusta:

- licenza edilizia rilasciata in data 16 gennaio 1980 al numero 38
- concessione edilizia rilasciata il 30 giugno 1981 al numero 901
- concessione edilizia rilasciata il 22 novembre 1988 al numero 1705
- concessione edilizia rilasciata il 30 ottobre 1989 al numero 1479
- Denuncia di Inizio dell'Attività Edilizia in data 27 giugno 2005 numero 1032/2005.

Autorizzazione di abitabilità o usabilità rilasciata in data 2 luglio 1982 al numero 128.

La costituzione è stipulata per il convenuto prezzo di euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero), prezzo che la parte alienante dichiara di avere prima d'ora ricevuto dal signor ██████████, cui rilascia definitiva e liberatoria quietanza di pieno saldo.

Il diritto d'abitazione a favore del signor ██████████ avrà inizio dalla data odierna e durerà per tutta la vita dello stesso.

Il signor ██████████ viene dispensato dal prestare cauzione, rinunciando altresì di comune accordo le parti a redigere l'inventario dei mobili ed a provvedere alla descrizione dello stato dell'appartamento ed annessi.

La Parte alienante garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, libero da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e gravami in genere per il periodo ad oggi precedente, prestando ampia garanzia per ogni evizione e molestia.

Le spese del presente atto e conseguenti imposte sono a carico del signor ██████████, il quale prende atto che la presente costituzione per la quota pari a 3/6 (tre sestimi) di spettanza della società ██████████ è soggetta ad I.V.A. e sosterà pertanto le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Le parti, dichiarando che forma oggetto della presente costituzione del diritto di abitazione fabbricato non di lusso secondo i criteri di cui

al D.M. L.L.P.P. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. numero 218 del 27 agosto 1969,

chiedono

- per la quota di 3/6 assoggettata ad I.V.A. e così per euro 84.000,00 (ottantaquattromila virgola zero zero) l'applicazione della aliquota prevista dall'art. 21 della Tabella A, parte seconda, allegata al D.P.R. 633/1972, introdotta dall'art. 16 comma 4 del D.L. 22 maggio 1993 numero 155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 numero 243, sostituita con le disposizioni di cui all'art. 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 numero 549;

- per la quota di 2/6 assoggetta all'imposta di registro e così per l'importo di euro 56.000,00 (cinquantaseimila virgola zero zero) l'applicazione delle aliquote di imposte agevolate previste dalla nota II/bis dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, introdotta dall'art. 16 comma 1 del D.L. 22 maggio 1993 numero 155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 numero 243 e sostituita con le disposizioni di cui all'art. 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 numero 549;

ed in genere e comunque di ogni agevolazione fiscale prevista, anche in materia di imposte ipotecarie e catastali (art. 16 comma 2 del D.L. 155/1993) in relazione all'acquisto di abitazione principale (prima casa).

All'uopo la parte acquirente dichiara:

a) che il diritto di abitazione acquisito è ubicato nel Comune ove essa parte acquirente ha la propria residenza;

b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune in cui trovasi l'immobile con il presente atto acquistato;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni previste dall'articolo 3 comma 131 della legge numero 549/1995 sopra citata, ovvero delle disposizioni di legge riguardanti agevolazioni per l'acquisto di prima casa richiamate ed elencate nello stesso articolo 3 comma 131, della legge numero 549/1995.

Dichiara inoltre la parte acquirente di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dei diritti acquistati nel quinquennio da oggi, decadrà dai richiesti benefici con l'applicazione di soprattassa, così come previsto dall'articolo 3 comma 131, legge 28 dicembre 1995 numero 549 dianzi citata, salva l'ipotesi di cui all'ultimo capoverso di tale disposizione legislativa.

La Parte alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai Comparenti, i quali lo hanno approvato e dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge.

Consta questo atto di due fogli, il tutto dattiloscritto a sensi di legge

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 3

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTA**legale.net
contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: ATTO COMPRAVENDITA TERRENO E
BOX

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300
Email: beppe.esposito@libero.it Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu
C.F. SPS GPP 76T20 G535I P.IVA 01465120333
Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

immobiliare, facente parte del fabbricato sito in Piacenza, Strada alla Mottavecchia e precisamente:

Autorimessa posta al piano primo sottostrada, con annessa area cortilizia esclusiva, rampa di accesso esclusiva, nonchè area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva, il tutto confinante in circondario ed in unico corpo con area urbana mappale 2 sub. 5, area urbana mappale 2 sub. 4, strada alla Mottavecchia, unità immobiliare mappale 2 sub. 2.

Quanto sopra è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Piacenza, come segue:

foglio di mappa 105, mappale 2 sub. 3, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, metri quadrati 83, rendita euro 235,76 (autorimessa, area cortilizia e rampa)

foglio di mappa 105, mappale 2 sub. 6, area urbana di metri quadrati 1050 (area pertinenziale).

Il predetto mappale 2 sub. 6 deriva dal precedente mappale 2 sub. 1, giusta variazione in data 24 marzo 2006 numero 7543.

Preso atto che il fabbricato di cui fa parte l'autorimessa compravenduta assume con il presente atto assetto condominiale, le parti fanno constare che unitamente a quanto sopra descritto viene trasferita la relativa quota di comproprietà sugli enti condominiali comuni dell'intero fabbricato, tali per legge e per convenzione.

Pervenne quanto sopra alla parte venditrice come segue:

- quanto a 3/6 (spettanti alla società ██████████ in forza di atto a rogito Notaio Dottor Viscardo Tagliaferro, in data 2 dicembre 1981 numero 81092 di Repertorio, trascritto a Piacenza in data 15 dicembre 1981 ai numeri 12188/9991;

- quanto a 3/6 (spettanti ai signori ██████████) in forza di successione al signor ██████████ apertasi in data 5 febbraio 2000, dichiarazione registrata a Piacenza al numero 1642 volume 321, trascritta a Piacenza il 6 maggio 2003 ai numeri 6423/4558.

Con riferimento alla vigente normativa in materia edilizia, la Parte alienante dichiara che la consistenza in oggetto è stata costruita in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Piacenza in data 30 maggio 1972 numero 361 e che la stessa non ha subito interventi tali da richiedere licenze edilizie, concessioni ad edificare, concessioni in sanatoria, permessi di costruire o permessi in sanatoria ai sensi della richiamata normativa, ad eccezione delle opere eseguite giusta:

- licenza edilizia rilasciata in data 16 gennaio 1980 al numero 38
- concessione edilizia rilasciata il 30 giugno 1981 al numero 901
- concessione edilizia rilasciata il 22 novembre 1988 al numero 1705
- concessione edilizia rilasciata il 30 ottobre 1989 al numero 1479
- Denuncia di Inizio dell'Attività Edilizia in data 27 giugno 2005 numero 1032/2005.

Autorizzazione di abitabilità o usabilità rilasciata in data 2 luglio 1982 al numero 128.

Con riferimento al disposto dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, la Parte alienante ha prodotto il certificato di

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

LOTTO 4
Appartamenti Pontenure

1. Identificazione del bene

1.1 Intestazione e diritti reali

[REDACTED],
proprietà per 6/24 dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 3/12 dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 6/24 dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 3/12 dei beni del presente lotto.

1.2 Beni oggetto di pignoramento e relative identificazioni catastali

N° 3 appartamenti posti al piano secondo e n° 1 box al piano interrato di un immobile sito nel comune di Pontenure (PC) via Emilia, 37.

Il tutto è così censito al N.C.E.U. del Comune di Pontenure:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
20	68	2	A/2	3	5,5 vani	€ 298,25
20	68	3	A/2	3	5,5 vani	€ 298,25
20	68	4	A/2	3	5,5 vani	€ 298,25
20	68	5	C/6	3	43 mq	€ 155,45

Per una facile individuazione degli immobili sopra riportati verranno successivamente indicati con le seguenti lettere:

Appartamento A – sub. 2

Appartamento B – sub. 3

Appartamento C – sub. 4

Box D – sub. 5

1.3 Controllo corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Lo scrivente ha verificato che i dati risultanti dagli atti catastali **corrispondono ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento.**

1.4 Confini in circondario

I beni oggetto di esecuzione confinano con Mapp. 66, Mapp. 50, Mapp. 51 e via Emilia.

1.5 Quota oggetto di pignoramento

Il pignoramento è relativo alla quota di proprietà per 3/12 dei beni facenti parte del lotto in oggetto.

1.6 Estremi dell'atto di provenienza e cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti al signor [REDACTED] con i seguenti atti:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2003 – Registro Generale 6423 Registro Particolare 4558
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1642/321 del 01/08/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/02/2010 – Registro Generale 1604 Registro Particolare 1150
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1674/330 del 18/09/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.

2. Descrizione e caratteristiche degli immobili

2.1 Area e complesso immobiliare

Trattasi di fabbricato ad uso residenziale/terziario ubicato nel Comune di Pontenure (PC) Via Emilia, 37. Il fabbricato si sviluppa per tre piani fuori terra ed uno seminterrato.

La struttura è mista in c.a. più muratura portante costituita da blocchi in laterizio. I solai interpiano sono stati realizzati in latero-cemento e la copertura è a falde inclinate con manto in coppi. Le facciate sono intonacate e tinteggiate e presentano uno stato di manutenzione e grado di finitura sufficiente.

2.2 Appartamento A

L'appartamento è posto al piano secondo (terzo f.t.) del fabbricato ed è costituito da: corridoio d'ingresso, ripostiglio, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto.

I pavimenti sono in ceramica, le pareti dei locali sono intonacate e tinteggiate ad esclusione del bagno e della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica.

Il bagno è privo di sanitari.

I serramenti interni sono in legno e vetro, mentre quelli esterni sono costituiti da telaio in legno con vetro singolo e presenza di avvolgibili in pvc.

Le finiture risalgono al periodo di costruzione e si presentano in mediocre stato di manutenzione.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico e quello di riscaldamento risultano entrambi danneggiati e risalenti all'anno di costruzione.

2.3 Pertinenze appartamento A

Al piano seminterrato è presente una cantina di pertinenza all'unità immobiliare.

L'accesso avviene dal vano scala comune.

2.4 Appartamento B

L'appartamento è posto al piano secondo (terzo f.t.) del fabbricato ed è costituito da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto.

I pavimenti sono in ceramica, le pareti dei locali sono intonacate e tinteggiate ad esclusione del bagno e della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica.

Il bagno è privo di sanitari.

I serramenti interni sono in legno e vetro, mentre quelli esterni sono costituiti da telaio in legno con vetro singolo e presenza di avvolgibili in pvc.

Le finiture risalgono al periodo di costruzione e si presentano in mediocre stato di manutenzione.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico e quello di riscaldamento risultano entrambi danneggiati e risalenti all'anno di costruzione.

2.5 Pertinenze appartamento B

Al piano seminterrato è presente una cantina di pertinenza all'unità immobiliare. L'accesso avviene dal vano scala comune.

2.6 Appartamento C

L'appartamento è posto al piano secondo (terzo f.t.) del fabbricato ed è costituito da: corridoio d'ingresso, ripostiglio, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto.

I pavimenti sono in ceramica, le pareti dei locali sono intonacate e tinteggiate ad esclusione del bagno e della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica.

Il bagno è privo di sanitari.

I serramenti interni sono in legno e vetro, mentre quelli esterni sono costituiti da telaio in legno con vetro singolo e presenza di avvolgibili in pvc.

Le finiture risalgono al periodo di costruzione e si presentano in mediocre stato di manutenzione.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico e quello di riscaldamento risultano entrambi danneggiati e risalenti all'anno di costruzione.

2.7 Pertinenze appartamento C

Al piano seminterrato è presente una cantina di pertinenza all'unità immobiliare. L'accesso avviene dal vano scala comune.

2.8 Box D

Il box è posto al piano seminterrato del fabbricato e l'accesso avviene tramite rampa dal cortile comune.

I pavimenti sono in ceramica, le pareti dei locali sono intonacate e tinteggiate con mediocre stato di manutenzione.

I serramenti esterni sono costituiti da: n.2 bascule metalliche (accesso) e da finestre con serramento in metallo e vetro singolo.

Le finiture risalgono al periodo di costruzione e si presentano in mediocre stato di manutenzione.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico risulta danneggiato e risalente all'anno di costruzione.

3. Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

3.1 Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

Al momento del sopralluogo il sottoscritto perito ha constatato che gli immobili risultano essere liberi ed in stato di abbandono da tempo.

4. Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente

4.1 Formalità, vincoli, oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Non risultano formalità, vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente.

4.2 Verifica di eventuali vincoli di carattere storico – paesaggistici

L'immobile è gravato da vincoli paesaggistici in quanto la proprietà rientra, per quasi il suo intero, nella fascia di rispetto del Torrente Riglio ed in parte nella fascia di rispetto stradale.

4.3 Regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato

L'esecutato al momento della perizia non risulta più sposato dal 25/10/2010, come da estratto di matrimonio allegato.

5. Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente

5.1 Formalità, vincoli, oneri che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Dalle visure nei Pubblici RR.II. sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate dalla procedura o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2010 – Registro Generale 17103 Registro Particolare 11541
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO;

- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2011 – Registro Generale 9804 Registro Particolare 6640
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO (nota in rettifica a precedente trascrizione R.g. 17103 R.p. 11541);

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2012 – Registro Generale 15091 Registro Particolare 11305
Pubblico ufficiale: UFFICIALI GIUDIZIARI PRESSO TRIBUNALE DI PIACENZA
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3214 Registro Particolare 549
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3215 Registro Particolare 550
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/2009 – Registro Generale 15561 Registro Particolare 3058
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/2010 – Registro Generale 9393 Registro Particolare 1829
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 – Registro Generale 15222 Registro Particolare 2825
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

I costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sopraelencate, come indicato dal Testo Unico Imposte ipot. e catastali (D.Lgs. 347/90 e ss. mm.), ammontano rispettivamente in:

	imp. Ipot	bollo	tassa Ipot.
Ipoteca giudiziale	0,5%	€ 59,00	€ 35,00
Verbale di pignoramento	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00
Ipoteca legale	esenti		

Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante, pertanto si evidenzia che l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario.

Non si è a conoscenza di eventuali pendenze di oneri condominiali.

6. Regolarità Edilizia ed urbanistica del bene

6.1 Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

Dalla ricerca urbanistica effettuata dallo scrivente in data 16/01/2014 presso il Comune di Pontenure è emerso che l'immobile è stato costruito in forza ed in conformità dei seguenti titoli autorizzativi:

- Licenza di costruzione n° 775 in data 08/01/1973 e successive varianti:
 - Licenza di costruzione n° 970 in data 04/04/1974
 - Licenza di costruzione n° 1220 in data 21/06/1976

In data 22/12/1976 veniva richiesto e rilasciato il permesso di utilizzazione di locali non adibiti ad uso abitazione ed il certificato di abitabilità.

Le planimetrie allegate all'ultimo titolo autorizzativo sopra citato non risultano conformi allo stato attuale dei luoghi in quanto è stata eliminata la porta di comunicazione tra l'appartamento A e il B, mentre per quanto riguarda le planimetrie depositate agli uffici del Catasto vi è rispondenza con gli immobili in oggetto, Lotto 4.

In considerazione di quanto sopra sarà necessaria una regolarizzazione urbanistica seppur di minima entità:

- SCIA in sanatoria (comprensivo di sanzione prevista);
- Richiesta di nuova conformità edilizia ed agibilità;

Lo scrivente stima tale regolarizzazione in **€ 2.500,00 (comprensivo di spese tecniche)**

6.2 Verifica della classificazione nel P.R.G. vigente.

Le norme di attuazione del P.R.G. vigente, riguardanti la zona di cui sopra, sono riportate nel certificato di destinazione urbanistica in allegato alla presente perizia.

7. Valutazione

Metodologia estimativa

Oggetto della stima è la determinazione del valore venale in comune commercio dell'unità immobiliare, ovvero quel valore che in libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggiore probabilità di costituire il punto di incontro tra domanda e offerta.

Quindi l'aspetto economico, nel caso in esame, è determinato come il più probabile valore di mercato.

La presenza di un mercato sufficientemente ampio per beni analoghi a quello in esame, permette di formare un'apposita scala di prezzi alla quale raffrontare il bene da stimare; pertanto si ritiene che il metodo più idoneo sia quello sintetico, fondato sulla comparazione con i prezzi di beni assimilabili.

Determinazione del valore unitario (€/Mq.)

Il valore unitario a mq. è stato ricavato da una scrupolosa indagine di mercato della zona comparando prezzi di vendita per beni analoghi, tenendo conto del particolare stato di degrado ed abbandono degli immobili oggetto di perizia e delle opere necessarie al recupero degli stessi. Si evince pertanto un valore pari a 800,00 €/mq per le abitazioni di tipo civili mentre per quanto riguarda la valutazione del box sarà data a "corpo".

Abbattimento del 20% del valore venale

Il valore venale dei beni subirà un abbattimento del 20% in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita e dei costi per le regolarizzazioni sopra indicate.

Ulteriore abbattimento del 10% del valore

Il sottoscritto perito ritiene opportuno intervenire con un ulteriore abbattimento del 10%, sul valore, trattandosi di quota di 3/12 di proprietà e di un immobile non comodamente divisibile (come indicato al successivo punto 9).

Calcolo della superficie commerciale

La superficie commerciale è determinata al lordo delle pareti perimetrali esterne fino ad una larghezza di cm 50, il 50% delle pareti comuni ed il 25% delle cantine in quanto pertinenze indirette:

- **Appartamento A** $93 \text{ mq} \times 1.00 = \text{mq } 93$
- **Cantina** $9 \text{ mq} \times 0.25 = \text{mq } 2$

Sup. commerciale unità immobiliare A mq 95

- **Appartamento B** $93 \text{ mq} \times 1.00 = \text{mq } 93$
- **Cantina** $9 \text{ mq} \times 0.25 = \text{mq } 2$

Sup. commerciale unità immobiliare B mq 95

- **Appartamento C** $95 \text{ mq} \times 1.00 = \text{mq } 95$
- **Cantina** $10 \text{ mq} \times 0.25 = \text{mq } 3$

Sup. commerciale unità immobiliare C mq 98

- **Box D** $48 \text{ mq} \times 1.00 = \text{mq } 48$

Sup. commerciale unità immobiliare D mq 48

Valore stimato

Valore venale appartamento A $\text{mq. } 95 \times 800,00 \text{ €/mq} = 76.000,00 \text{ €}$
Abbattimento forfettario del 20% $- 15.200,00 \text{ €}$

Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20% $60.800,00 \text{ €}$
Ulteriore abbattimento del 10% $- 6.080,00 \text{ €}$

Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10% $54.720,00 \text{ €}$

Valore venale <u>appartamento B</u>	mq. 95 X 800,00 €/mq = 76.000,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 15.200,00 €
<hr/>	
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	60.800,00 €
Ulteriore abbattimento del 10%	- 6.080,00 €
<hr/>	
Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10%	54.720,00 €
Valore venale <u>appartamento C</u>	mq. 98 X 800,00 €/mq = 78.400,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 15.680,00 €
<hr/>	
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	62.720,00 €
Ulteriore abbattimento del 10%	- 6.272,00 €
<hr/>	
Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10%	56.448,00 €
Valore venale <u>box D</u>	= 20.000,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 4.000,00 €
<hr/>	
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	16.000,00 €
Ulteriore abbattimento del 10%	- 1.600,00 €
<hr/>	
Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10%	14.400,00 €
<u>Valore venale del lotto</u>	<u>250.400,00 €</u>
<u>Valore del lotto a seguito di abbattimento</u>	<u>180.288,00 €</u>

Stima proprietà per 3/12 (quota oggetto di pignoramento)

(180.288,00 € x 3/12)= 45.072,00 € arrotondato a 45.000,00 €

Valore proprietà Sig. ██████████ 45.000,00 €
(diconsi euro quarantacinquemila/00)

8. Pagamento dell'IVA

8.1 Verifica della necessità o meno del pagamento dell'IVA per il trasferimento al compratore

Il trasferimento del bene pignorato **non comporterà il pagamento dell' IVA.**

9. Parere circa la comoda divisibilità in caso di pignoramento di quota

9.1 Parere circa la comoda divisibilità o alienazione della quota spettante al debitore

Nel caso degli immobili oggetto di pignoramento il sottoscritto perito giudica non comodamente divisibili tali beni.

10. Opere di manutenzione urgenti

10.1 Eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene e determinazione dei costi

Nel corso del sopralluogo si è riscontrato che l'immobile richiede le seguenti opere urgenti per ripristinarne la funzionalità e salubrità dei locali:

- realizzazione di nuovi impianti elettrici (appartamenti e box);
- ripristino degli impianti idrici-sanitari (appartamenti);
- rifacimento completo dei bagni (appartamenti);

Tali opere sono quantificate dallo scrivente in € 11.500,00 (comprensivo delle spese tecniche ed oneri comunali) per l'intero lotto composto da n° 3 appartamenti e n° 1 box.

11. Amministratore di condominio

11.1 Nominativo e recapito dell'amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio

Trattasi di immobile in cui non è previsto un amministratore.

12. Piante planimetriche e fotografie

12.1 Piante planimetriche

Per quanto concerne le planimetrie degli immobili si fa riferimento alle planimetrie catastali allegate.

12.2 Fotografie

E' stata allegata alla presente perizia una relazione fotografica comprendente n° 9 fotografie di cui 2 esterne e 7 interne.

13. Documentazione allegata alla perizia

- Verifiche anagrafiche;
- Documentazione urbanistica;
- Estratto del P.R.G. e CDU;
- Documentazione catastale;
- Relazione fotografica.



Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 4

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: VERIFICHE ANAGRAFICHE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368



COMUNE DI PIACENZA

Direzione Operativa Servizi alla Persona e al Cittadino

Servizio Cittadino e Pari Opportunità

U.O. Servizi Demografici e Statistici - UFFICIO ANAGRAFE

Tel: 0523 49 2532 / 2547 / 2609 - Fax: 0523 49.2612 e-mail: u.anagrafe@comune.piacenza.it

Viale Beverora 57 - 29121 Piacenza

INFORMATIVA ANAGRAFICA

Ai sensi art. 15 L. 183/2011

SI CONFERMA CHE



atto n.677 p.l s.A anno 1963 iscr. PIACENZA (PC)

**è iscritto all'anagrafe della popolazione residente
dalla nascita**

è residente a PIACENZA (PC) con abitazione in:



PIACENZA, 16/01/2014



L'Ufficiale di Anagrafe

(Pattarini Nicoletta)

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE
D'UFFICIO



COMUNE DI PIACENZA

Provincia di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 43100 Piacenza - Tel. 0523/210111 - Telefax 0523/210112
Cassa di Risparmio di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
Tel. 0523/210111 - Telefax 0523/210112

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL' ATTO DI MATRIMONIO N. [REDACTED]

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che:

L'anno millenovecent [REDACTED]

hanno contratto matrimonio in PIACENZA

Nato a [REDACTED]

Nato a [REDACTED]

Annotazioni:

gli sposi, all'atto del matrimonio hanno dichiarato di essere della fede cattolica e di non avere rapporti matrimoniali...

ASTALEGALE.NET

Il presente estratto è stato redatto dal Tribunale di Piacenza
L'Ufficiale dello Stato Civile di Piacenza
L'Ufficio dello Stato Civile di Piacenza

Il presente estratto è stato redatto dal Tribunale di Piacenza
L'Ufficiale dello Stato Civile di Piacenza
L'Ufficio dello Stato Civile di Piacenza

Il presente estratto ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio

Diritti Esente

Piacenza

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12

LOTTO 4

promossa da

ITALFONDIARIO S.P.A.

mandataria di

CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Il consulente tecnico d'ufficio

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 10.10.1977 da



Piacenza

tendente ad ottenere la
magazzini,

licenza per la costruzione di: capannone artigianale, uffici, magazzini, rimessa autoveicoli, abitazione civile e recinzione sito in

località Pontenure Via Ponte Riglio N

di questo Comune (2) per conto dei suddetti

Visti gli elaborati allegati alla suddetta domanda

secondo le norme della Comptazione comunale di edilizia

Visti i regolamenti di igiene e di edilizia

Secondo il parere del secondo V. P.:

Visto il rapporto sulla

DA' LICENZA

ai signori



di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

denuncia alla ufficio del Genio Civile per le strutture in cemento armato

S. A. P.

Proroga di mesi 3 scaduta: 8-1-78



La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori

Dalla Residenza Municipale, addì 8.1.1973



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 28.3.1974 da [redacted]

Via Cornegliana, 69 - Piacenza - [redacted] intendente ad ottenere la

licenza per 11 varianti allo stabilimento artigianale da esetruirsi sito in
in Via Emilia Parmense/Ponte Riglio di cui alla lic.n. 775/73
località Pontenure Via Emilia Parmense N.

di questo Comune (2) per conto dei sigg.: [redacted]

Visti ed elaborati allegati alla suddetta domanda;

Prontezza di parere della Commissione comunale di edilizia;

Visti i regolamenti figure e di edilizia;

Senza il parere del comando VV. FF.;

Visto il regolamento edilizio;

DA' LICENZA

al Sigg. [redacted]

di eseguire le opere edilizie suddette in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni.

- osservanza delle norme contenute nell'art. 17 commi 1-2-3 e 6 della legge 6.8.67, n. 765;
- nulla osta del Comando VV. FF. di Piacenza;
- denuncia all'ufficio del Genio Civile per il cemento armato.

S. lo presidente

A. Presidente



La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 4.4.1974



IL SINDACO

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 16.6.1976

da **Sigg.** [redacted] tendente ad ottenere la

licenza per (1) **varianti di pareti interne ed aperture di un capannone** in
esistente e variante ubicazione locali servizi

località **Pontenure** Via **Emilia** N.

di questo Comune (2) **per conto proprio**

Visti gli elaborati allegati alla suddetta domanda.

Sentito il parere della Commissione comunale di edilizia.

Visti i regolamenti edilizi e di urbanità.

Sentito il parere del Comando VV.FF.

Visto il millisano edilizio.

DA' LICENZA

a i **Sigg.** [redacted]

di eseguire le opere edilizie suddette in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

[Area containing faint, illegible text, likely the specific prescriptions for the license.]



La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 21 GIUGNO 1973



IL SINDACO

COMUNE DI PONTENURE
PROVINCIA DI PIACENZA



ABITABILITÀ

OGGETTO: Richiesta del certificato di abitabilità.

Al Signor Sindaco del Comune di

PONTENURE

Il sottoscritto [redacted]
residente in [redacted]

Via [redacted]

nell'interesse di [redacted] PROPRIO
secondo riferimento alla Lettera del Capomuni A e B-C-D
sito in località Pontenure Via Emilia - Pontenure (P.N.)
Catasto N. 37-2/4 del Comune Pontenure
che versa alla carica di [redacted] Pontenure
di [redacted] in data [redacted] 8-1-73
[redacted] 1970
[redacted] 22-6-76



che gli sono rilasciati i pertinenti [redacted]
Eletto Sindaco in data [redacted] 30-8-1976

Allega alla presente [redacted] Sanseverino
1 - Bolletta dell'Ufficio [redacted] in data 21-12-76
comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa (1).

2 - Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di [redacted] in data 2-12-76 n. 1285-14287

3 - Visto il certificato di collaudi statici [redacted]

IL RICHIEDENTE

[redacted signature]

ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO:

COMUNE DI PONTENURE
PROV. N. ...
22 DIC 1976



Motto
da bella

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PAVENZA

Permesso di utilizzazione di locali non adibiti ad uso di abitazione

IL SINDACO sottoscritto

Visto la domanda in data 23.12.1975 prodotta da [redacted]

tendente ottenere il rilascio del Permesso di utilizzazione dei locali adibiti da adibire

ad uso (1) - appartamenti (A - I - C) sito in

località Pontenure Via delle Tracce Vignole N. _____

fig. n. 21 mapp. n. 22-1 del Comune Consuaro di Pontenure

Visto il verbale di ispezione tecnico-sanitaria in data _____

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pontenure in data _____

Visto gli art. 20 e 21 del Comune IV del regolamento comunale n. 174-100-1975

Visto il regolamento comunale n. 100 del 1974, art. 14, lettera c)

Visto la delibera N. _____ in data _____ rilasciata dall'Ufficio edilizio di Pontenure, autorizzata dal pagamento della somma di _____

con l'adempimento di _____ e _____ ai sensi dell'art. 17 della legge n. 11, del 28.2.1986 n. 230 del 3.3.77; Vista l'impegno ad **Attesta e certifica** adeguarsi alle norme di cui all'art. 17 della legge n. 11, del 28.2.1986 n. 230 del 3.3.77.

che l'edificio sopraindicato, adibito a (1) appartamenti (A - I - C) della superficie coperta di mq. 3713 su mq. _____ disponibili di proprietà di [redacted]

i cui lavori iniziati in data _____ sono terminati il _____

è utilizzabile dal giorno _____

Descrizione dell'edificio:

— Sotterraneo (interrotto)	- Vani utilizzabili N.	Vani accessori N.
- Piano rialzato (terreno)	1	1
Primo piano	1	1
— Secondo piano	1	1
- Terzo piano	1	1
— Sottotetto isolato	1	1
TOTALE:	Vani utilizzabili N. 5	Vani accessori N. 5

Abitazioni (appartamenti) eventualmente compresi nel fabbricato N. _____ al piano _____ composti di stanze (vani utili) N. _____

con vani accessori N. _____

PONTENURE, il _____ 23.12.1975



COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PAVENZA

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 22.12.1976 prodotta dal sigg. [redacted]

tendente ad ottenere il rilascio del **Certificato di abitabilità** relativo alla (1) **costruzione di un nuovo edificio (D)**

adibito ad uso (2) **uffici, magazzino ed abitazioni**

sito in località **Pontenure** Via **Emilia - Ponte Riglio** N.

(foglio n. **20** mapp. n. **32-24** del Comune Censuario di **Pontenure**).

Lavori iniziati il **1.4.1975** ultimati in data **30.8.1976**

Vista la licenza di costruzione N. **775/970/1229** in data **5.1.1973/4.4.1974/21.6.1975**

Vista il **Verbale di Espulsione tecnico sanitario** in data **15.11.1976**

Ch. di **Certificato di prevenzione incendi** alla classe del Comune provinciale AN. 10 di **Piacenza** in data **2.12.1975 n° 1235/1227**

Visti gli articoli 230 e 321 del vigente **L. U. delle Leggi** sanitarie approvate con **R. D. 27** luglio 1974, n. 1201

Vista la nota n. di concessione sul ere postale N. **611** intestata all'Ufficio di **Reg. Roma** in data **21.12.1975** di L. **47.000** comprovante il pagamento

della **tassa di concessione governativa (5)** **Visto l'impegno ad adeguarsi alle norme di cui alla legge 10.5.76, n. 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento; attesta e certifica**

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) **uffici, magazzino ed abitazioni**

di proprietà del sigg. [redacted]

è abitabile dal giorno **15.11.1976**

Descrizione dell'Edificio:

Descrizione	Vani abitabili N.	Vani accessori N.	Altri vani N.
--- Sotterraneo		2	9
--- Piano rialzato (terreno)	1	10	5
--- Primo piano	12	8	
--- Secondo piano	12	10	
--- Terzo piano			
--- Quarto piano			
--- Quinto piano			
--- Sottotetto			
TOTALE VANI ABITABILI N.	25	20	14

Il 22.12.1976



IL SINDACO

[Signature]

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 4

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: ESTRATTO P.R.G. E CDU

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Dott. Ing. GIUSEPPE ESPOSITO

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza

CF SPS GPP 76T20 G535I

P.I. : 01465120333

Tel. 0523-756378

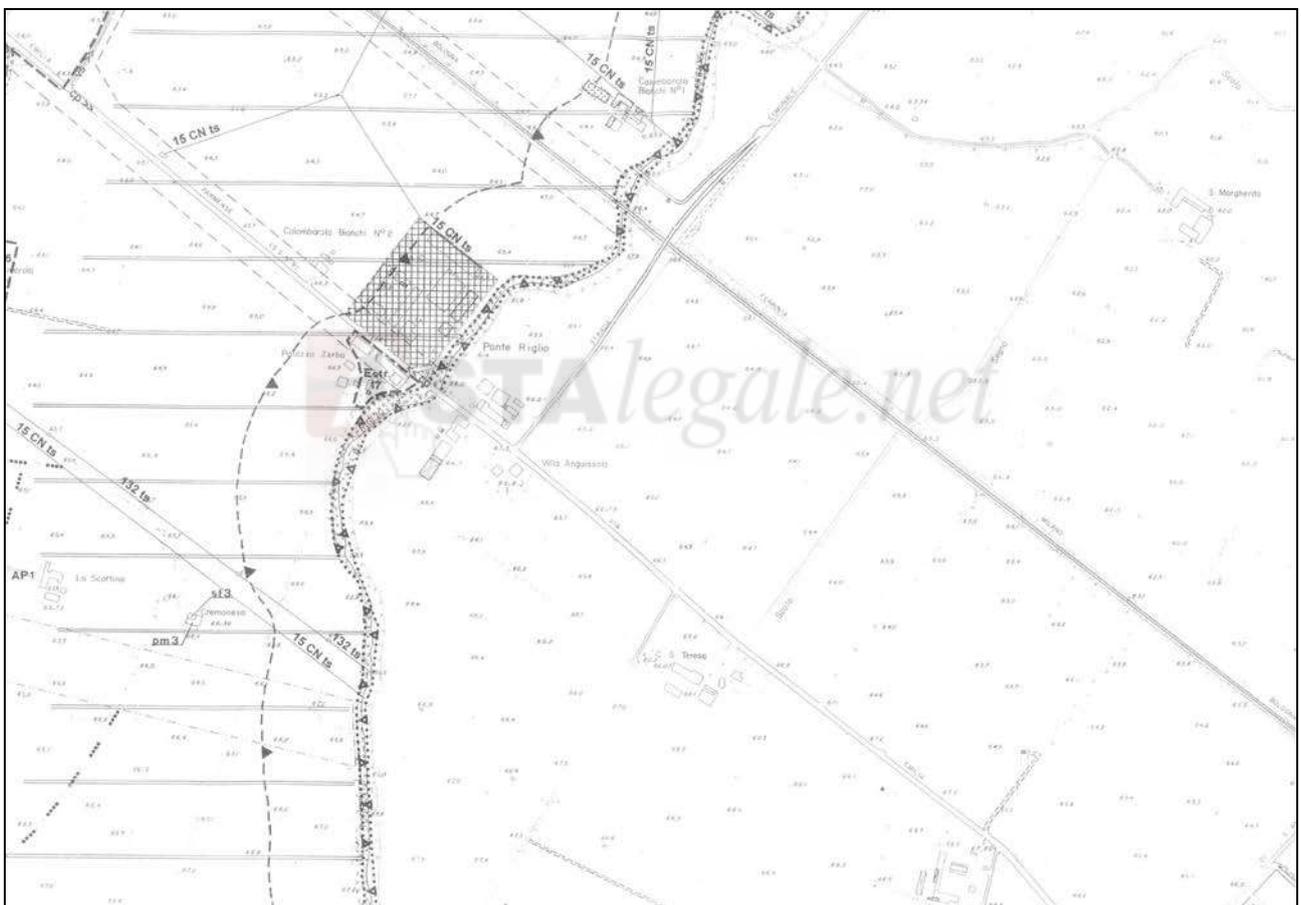
Fax.0523-1996300

Email : beppe.esposito@libero.it

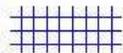
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/2012

Lotto 4

ESTRATTO P.R.G.



ZONE DI IMPIANTO RECENTE



Zone di completamento produttivo (art.15 punto 2)

Piacenza 30/01/2014

in fede
IL TECNICO
(Ing. Giuseppe Esposito)

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza tel. 0523/756378 -1996300

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12

LOTTO 4

promossa da

ITALFONDIARIO S.P.A.

mandataria di

CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Il consulente tecnico d'ufficio

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Visura per soggetto

Situazione degli atti relativi ai beni al 20/11/2013

Data: 20/11/2013 - Ore: 12:44:23

Sezione

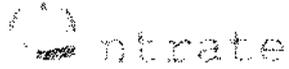
Visura n. P00178136 Page: 6

5. Unità Immobiliari site nel Comune di PONTENURE (Codice G852) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DESCRIZIONATIVI				Rendita	ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Metrica	Categoria	Categoria		Indirizzo	Stato	
	Urban.				Urban.	Zona						
1	20	68	2				A/2	3	298,25	Euro 298,25	VIA EMILIA n. 37 - zona S7 Vanzoni del 14/02/1964 n. 1758 C/10008780 VARIAZIONI PER MODIFICAZIONE CATASTO ALLINEAMENTO MAPPE	
2	20	68	3				A/2	3	298,25	Euro 298,25	VIA EMILIA n. 37 - zona S7 Vanzoni del 14/02/1964 n. 1758 C/10008780 VARIAZIONI PER MODIFICAZIONE CATASTO ALLINEAMENTO MAPPE	
3	20	68	4				A/2	3	298,25	Euro 298,25	VIA EMILIA n. 37 - zona S7 Vanzoni del 14/02/1964 n. 1758 C/10008780 VARIAZIONI PER MODIFICAZIONE CATASTO ALLINEAMENTO MAPPE	
4	20	68	5				C/6	3	155,45	Euro 155,45	VIA EMILIA n. 37 - zona S7 Vanzoni del 14/02/1964 n. 1758 C/10008780 VARIAZIONI PER MODIFICAZIONE CATASTO ALLINEAMENTO MAPPE	
5	20	68	6				D/1			Euro 9.089,64	VIA EMILIA PARADISES n. 17 zona C/1 - S7 Vanzoni del 14/02/1964 n. 1758 n. 1758 C/10008780 VARIAZIONI PER MODIFICAZIONE CATASTO ALLINEAMENTO MAPPE	Superficie
6	20	68	8				C/3	3	254	Euro 2.520,31	VIA EMILIA PARMENSE n. 10 Vanzoni del 14/02/1964 n. 1758 C/10008780 VARIAZIONI PER MODIFICAZIONE CATASTO ALLINEAMENTO MAPPE	Superficie



si/stralegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale - Pubblicazione eseguita giusta iscrizione Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



Ufficio Provinciale di Piacenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti immobiliari al 20/11/2013

Data: 20/11/2013 Ora: 12:11:23 Euro

Visuale: P00118136 (Pag. 1)

N. **20** **68** **9** **181** **Euro 17.004,60** **VITA EMILIA PARMIENSE E S.p.A.** **001/001**

10

p. art. 1, art. 206 del D.Lgs. n. 47/1997
art. 1, art. 206 del D.Lgs. n. 47/1997
art. 1, art. 206 del D.Lgs. n. 47/1997
ASSICURAZIONE TERRESTRIE
RISERVA VITA
SOCIETA' ANONIMA

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dal 20/11/2013 - valori della dichiarazione (dati: 2013/13)

Immobile 6: Notifica: 1036/21908

Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dal 20/11/2013 - valori della dichiarazione (dati: 2013/13)

Totale: vani 16,5 m² 1263 Rendita: Euro 30.064,75

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DALLA SAGRAVICI	DIRITTO FISCALE	DIRITTI USUFRUTTUALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	- Proprietà per 6/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	- Proprietà per 2/12 con usufrutto
3	[REDACTED]	[REDACTED]	- Proprietà per 6/12
4	[REDACTED]	[REDACTED]	- Proprietà per 6/12 con usufrutto
5	[REDACTED]	[REDACTED]	- Proprietà per 6/12 con usufrutto

DALLA PRIVILEGIATA DENUNZIA IN FAVORE PER CAUSA DI MORTE - [REDACTED]
 Ved. art. 690 del D.Lgs. n. 47/1997 DELL'EREDITAZIONE - [REDACTED]

Totale Generale: vani 48,5 m² 7458 Rendita: Euro 34.533,65

Totale Generale: Superficie 33.55,88 Redditi: Dominicale Euro 351,45 Agrario Vani 608,5

Unità immobiliari 32 Ricevuta 3.308,1 Euro

Visura ordinaria Richiedente [REDACTED]



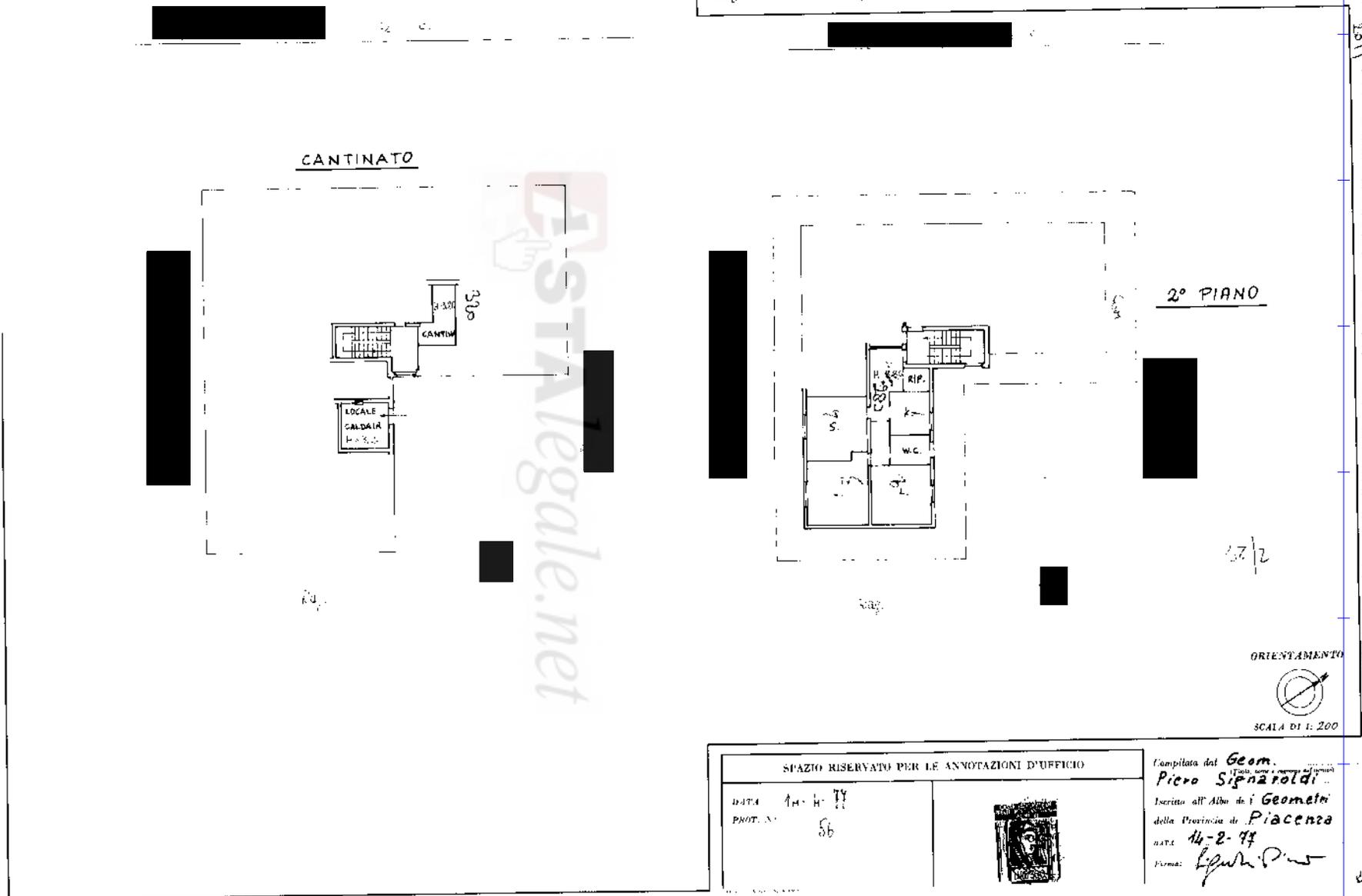
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pontenure Via Emilia (Ponte Riglio)
Ditta [redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Piacenza

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2013 - Comune di PONTENURE (G852) - < Foglio: 20 - Particella: 68 - Subalterno: 2 >
VIA EMILIA n. 37 piano: 2S1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/04/1977 - Data: 25/1/2013 - n. T22979 - Richiedente: SPSGPP76T20G5351
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



FASTlegale.net

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 14-4-77
PROT. N. 56

Compilata dal Geom.
Piero Signaroli
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Piacenza
NATA 14-2-77
Firma: *Piero Signaroli*

Lire 35

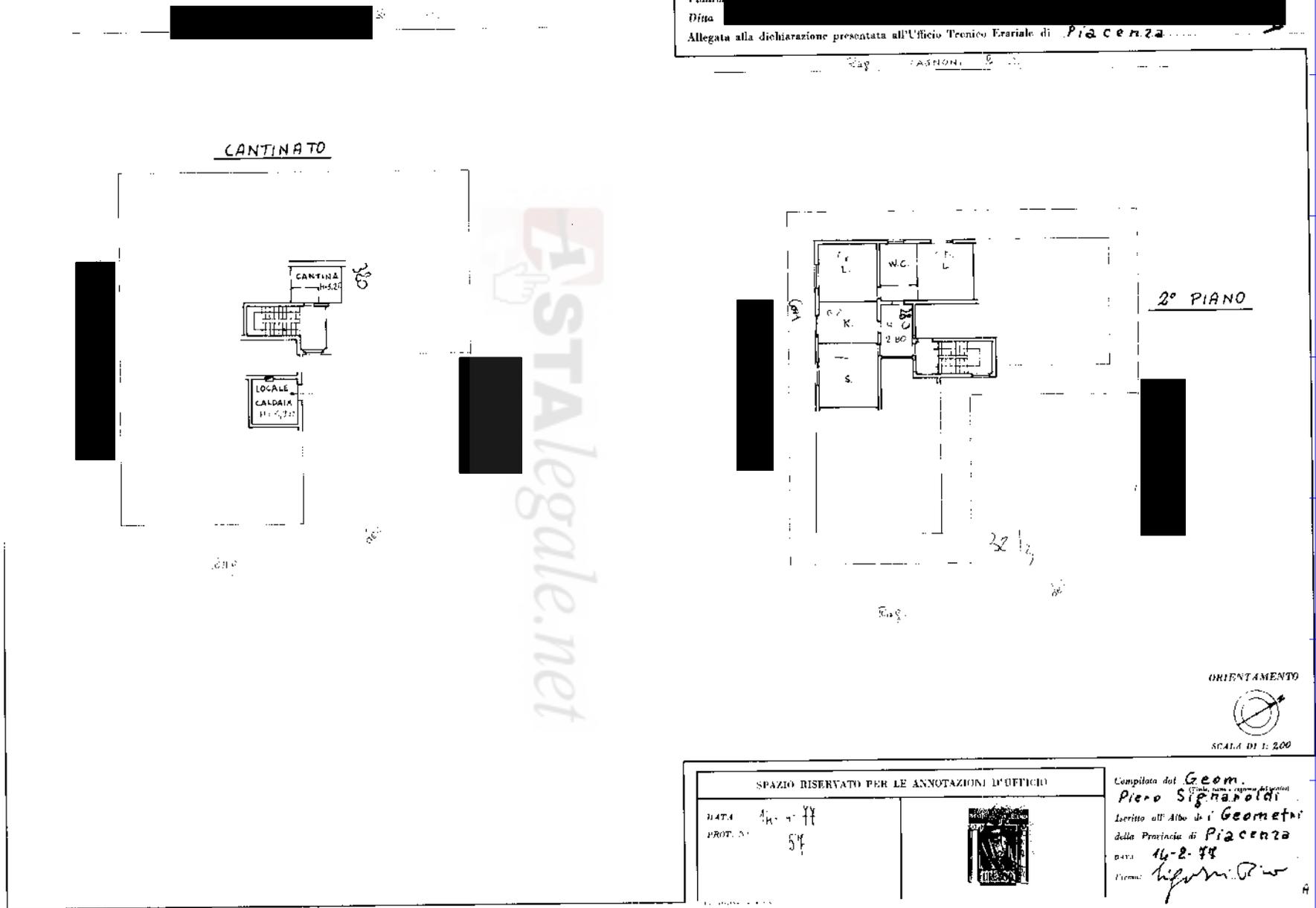
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pontenure Via Emilia (Ponte Ripetta)
Ditta [redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Piacenza

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2013 - Comune di PONTENURE (G852) - < Foglio: 20 - Particella: 68 - Subalterno: 3 >
VIA EMILIA n. 37 piano: 2S1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/04/1977 - Data: 25/1/2013 - n. T22982 - Richiedente: SPSGPP76T20G5351
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ASTAlegale.net

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA: 14-4-77 PROT. N.: 54	 Compilata dal Geom. Piero Signaroli Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Piacenza DATA: 14-2-78 Firma: <i>Signaroli</i>

10 metri

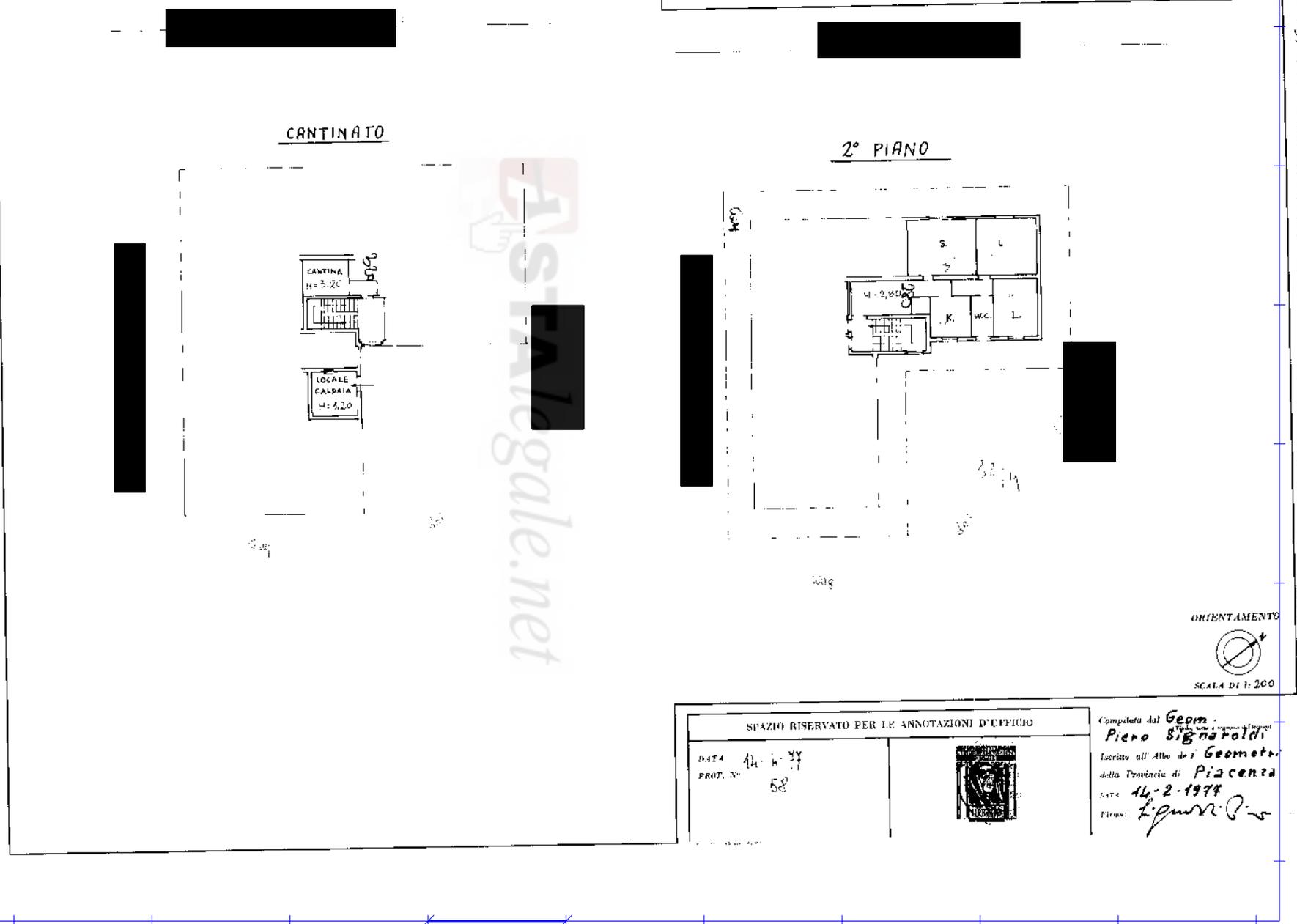
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria del Catasto Edilizio Urbano situata nel Comune di Pontenure Via Emilia (Ponte Ripido)
Ditta [redacted]
Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Piacenza

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2013 - Comune di PONTENURE (G852) - < Foglio: 20 - Particella: 68 - Subalterno: 4 >
VIA EMILIA n. 37 piano: 2S1:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/04/1977 - Data: 25/1/2013 - n. T24441 - Richiedente: SPSGPP76T20G5351
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 14-4-77	
PROT. N° 58	

Compilata dal Geom.
Piero Signoroli
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Piacenza
DATA 14-2-1977
Firma: *Piero Signoroli*

10 metri

MODULANO
7
Cl. 2.7



2099
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Dir. B (Fasc. Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

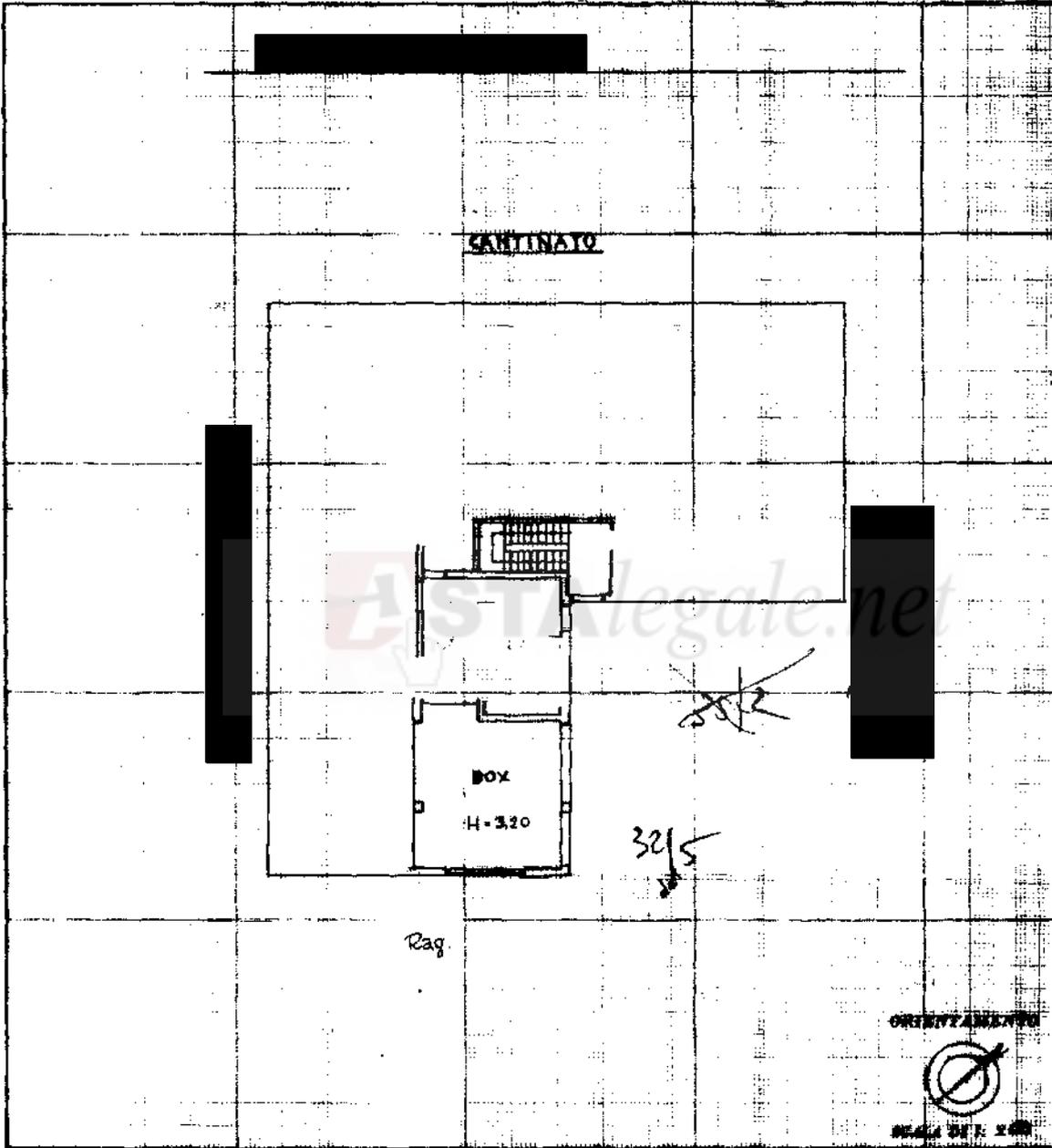
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 30 APRILE 1962, N. 66)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pontenure Via Emilia (Ponte Riccio)

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PIACENZA



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 14-4-77
PROT. N° 59



Completata dal Geom.
Piero Signarola
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Piacenza
DATA 24-2-77
Firma: Luigi Piro

6

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2013 - Comune di PONTENURE (G852) - < Foglio: 20 - Particella: 68 - Subalterno: 5 >
VIA EMILIA n. 37 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

LOTTO 5
Uffici e Magazzini Pontenure

1. Identificazione del bene

1.1 Intestazione e diritti reali

[REDACTED],
proprietà per 6/24 dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 3/12 dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 6/24 dei beni del presente lotto.

[REDACTED],
proprietà per 3/12 dei beni del presente lotto.

1.2 Beni oggetto di pignoramento e relative identificazioni catastali

Uffici e magazzino posti al piano seminterrato, terra e primo di un immobile sito nel comune di Pontenure (PC) via Emilia, 37 .

Il tutto è così censito al N.C.E.U. del Comune di Pontenure:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
20	68	6	D/1			€ 9.089,64

1.3 Controllo corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Lo scrivente ha verificato che i dati risultanti dagli atti catastali **corrispondono ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento.**

1.4 Confini in circondario

I beni oggetto di esecuzione confinano con Mapp. 66, Mapp. 50, Mapp. 51 e via Emilia.

1.5 Quota oggetto di pignoramento

Il pignoramento è relativo alla quota di proprietà per 3/12 dei beni facenti parte del lotto in oggetto.

1.6 Estremi dell'atto di provenienza e cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti al signor [REDACTED] con i seguenti atti:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2003 – Registro Generale 6423 Registro Particolare 4558
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1642/321 del 01/08/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/02/2010 – Registro Generale 1604 Registro Particolare 1150
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1674/330 del 18/09/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

2. Descrizione e caratteristiche degli immobili

2.1 Area e complesso immobiliare

Trattasi di fabbricato ad uso residenziale/terziario ubicato nel Comune di Pontenure (PC) Via Emilia, 37. Il fabbricato si sviluppa per tre piani fuori terra ed uno seminterrato.

La struttura è mista in c.a. più muratura portante costituita da blocchi in laterizio.

I solai interpiano sono stati realizzati in latero-cemento e la copertura è a falde inclinate con manto in coppi.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate e presentano uno stato di manutenzione e grado di finitura sufficiente.

2.2 Uffici e magazzino

Gli uffici sono posti al piano primo, mentre il piano terra ed il piano seminterrato, del fabbricato, sono adibiti a magazzino.

I pavimenti del magazzino e dei bagni sono in ceramica, mentre per quanto riguarda i pavimenti degli uffici sono rivestiti in moquette. Le pareti dei locali sono intonacate e tinteggiate ad esclusione dei bagni ove sono presenti rivestimenti in ceramica.

I bagni sono privi di sanitari.

Le divisioni interne degli uffici sono realizzate con pannelli divisorii in struttura metallica e vetro così come i serramenti interni, mentre gli infissi esterni sono costituiti da telaio in metallo con vetro singolo e avvolgibili in pvc.

Le finiture risalgono al periodo di costruzione e si presentano in mediocre stato di manutenzione.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico e quello di riscaldamento risultano entrambi danneggiati e risalenti all'anno di costruzione.

3. Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

3.1 Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

Al momento del sopralluogo il sottoscritto perito ha constatato che gli immobili risultano essere liberi ed in stato di abbandono da tempo.

4. Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente

4.1 Formalità, vincoli, oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Non risultano formalità, vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente.

4.2 Verifica di eventuali vincoli di carattere storico – paesaggistici

L'immobile è gravato da vincoli paesaggistici in quanto la proprietà rientra, per quasi il suo intero, nella fascia di rispetto del Torrente Riglio ed in parte nella fascia di rispetto stradale.

4.3 Regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato

L'esecutato al momento della perizia non risulta più sposato dal 25/10/2010, come da estratto di matrimonio allegato.

5. Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente

5.1 Formalità, vincoli, oneri che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Dalle visure nei Pubblici RR.II. sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate dalla procedura o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2010 – Registro Generale 17103 Registro Particolare 11541
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2011 – Registro Generale 9804 Registro Particolare 6640
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO (nota in rettifica a precedente trascrizione R.g. 17103 R.p. 11541);
- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2012 – Registro Generale 15091 Registro Particolare 11305
Pubblico ufficiale: UFFICIALI GIUDIZIARI PRESSO TRIBUNALE DI PIACENZA
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3214 Registro Particolare 549
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3215 Registro Particolare 550
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/2009 – Registro Generale 15561 Registro Particolare 3058
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/2010 – Registro Generale 9393 Registro Particolare 1829
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 – Registro Generale 15222 Registro Particolare 2825
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

I costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sopraelencate, come indicato dal Testo Unico Imposte ipot. e catastali (D.Lgs. 347/90 e ss. mm.), ammontano rispettivamente in:

	imp. Ipot	bollo	tassa Ipot.
Ipoteca giudiziale	0,5%	€ 59,00	€ 35,00
Verbale di pignoramento	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00
Ipoteca legale	esenti		

Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante, pertanto si evidenzia che l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario

Non si è a conoscenza di eventuali pendenze di oneri condominiali.

6. Regolarità Edilizia ed urbanistica del bene

6.1 Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

Dalla ricerca urbanistica effettuata dallo scrivente in data 16/01/2014 presso il Comune di Pontenure è emerso che l'immobile è stato costruito in forza ed in conformità dei seguenti titoli autorizzativi:

- Licenza di costruzione n° 775 in data 08/01/1973 e successive varianti:
 - Licenza di costruzione n° 970 in data 04/04/1974
 - Licenza di costruzione n° 1220 in data 21/06/1976

In data 22/12/1976 veniva richiesto e rilasciato il permesso di utilizzazione di locali non adibiti ad uso abitazione ed il certificato di abitabilità.

Le planimetrie allegate all'ultimo titolo autorizzativo sopra citato non risultano conformi allo stato attuale dei luoghi, pertanto sarà necessaria **regolarizzazione con sanatoria e di pratica per il rilascio dell'agibilità**, stimate dallo scrivente in **€ 3.500,00 (sanzione + spese tecniche)**.

Per quanto riguarda la planimetria catastale, depositata all'Ufficio del Territorio, risulta non rappresentato graficamente il balcone a servizio del magazzino posto al

piano rialzato, pertanto sarà necessaria **regolarizzazione con pratica catastale DOCFA**, stimata dallo scrivente in **€ 800,00 (oneri catastali + spese tecniche)**.

6.2 Verifica della classificazione nel P.R.G. vigente.

Le norme di attuazione del P.R.G. vigente, riguardanti la zona di cui sopra, sono riportate nel certificato di destinazione urbanistica in allegato alla presente perizia.

7. Valutazione

Metodologia estimativa

Oggetto della stima è la determinazione del valore venale in comune commercio dell'unità immobiliare, ovvero quel valore che in libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggiore probabilità di costituire il punto di incontro tra domanda e offerta.

Quindi l'aspetto economico, nel caso in esame, è determinato come il più probabile valore di mercato.

La presenza di un mercato sufficientemente ampio per beni analoghi a quello in esame, permette di formare un'apposita scala di prezzi alla quale raffrontare il bene da stimare; pertanto si ritiene che il metodo più idoneo sia quello sintetico, fondato sulla comparazione con i prezzi di beni assimilabili.

Determinazione del valore unitario (€/Mq.)

Il valore unitario a mq è stato ricavato da una scrupolosa indagine di mercato della zona comparando prezzi di vendita per beni analoghi, tenendo conto del particolare stato di degrado ed abbandono degli immobili oggetto di perizia e delle opere necessarie al recupero degli stessi. Si evince pertanto un valore pari a 700,00 €/mq per gli uffici mentre per quanto riguarda il magazzino un valore pari a 500,00 €/mq.

Abbattimento del 20% del valore venale

Il valore venale dei beni subirà un abbattimento del 20% in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita e dei costi per le regolarizzazioni sopra indicate.

Ulteriore abbattimento del 10% del valore

Il sottoscritto perito ritiene opportuno intervenire con un ulteriore abbattimento del 10%, sul valore, trattandosi di quota di 3/12 di proprietà e di un immobile non comodamente divisibile (come indicato al successivo punto 9).

Calcolo della superficie commerciale

La superficie commerciale è determinata al lordo delle pareti perimetrali esterne fino ad una larghezza di cm 50, il 50% delle pareti comuni, il 50% del piano seminterrato ed il 30% dei balconi:

• Uffici	455 mq x 1.00 = mq 455
	<hr/>
	Sup. commerciale uffici mq 455
• Magazzino Piano rialzato	477 mq x 1.00 = mq 477
• Magazzino Seminterrato	392 mq x 0.50 = mq 196
• Balcone	20 mq x 0.30 = mq 6
	<hr/>
	Sup. commerciale magazzini mq 679

Valore stimato

Valore venale <u>uffici</u>	mq. 455 X 700,00 €/mq = 318.500,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 63.700,00 €
	<hr/>
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	254.800,00 €
Ulteriore abbattimento del 10%	- 25.480,00 €
	<hr/>
Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10%	229.320,00 €
Valore venale <u>magazzino</u>	mq. 679 X 500,00 €/mq = 339.500,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 67.900,00 €
	<hr/>
Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	271.600,00 €
Ulteriore abbattimento del 10%	- 27.160,00 €
	<hr/>
Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10%	244.440,00 €

Valore venale del lotto 658.000,00 €

Valore del lotto a seguito di abbattimento 473.760,00 €

Stima proprietà per 3/12 (quota oggetto di pignoramento)

(473.760,00 € x 3/12)= 118.440,00 € arrotondato a 118.000,00 €

Valore proprietà Sig. ██████████ 118.000,00 €
(diconsi euro centodiciottomila/00)

8. Pagamento dell'IVA

8.1 Verifica della necessità o meno del pagamento dell'IVA per il trasferimento al compratore

Il trasferimento del bene pignorato **non comporterà il pagamento dell'IVA.**

9. Parere circa la comoda divisibilità in caso di pignoramento di quota

9.1 Parere circa la comoda divisibilità o alienazione della quota spettante al debitore

Nel caso degli immobili oggetto di pignoramento il sottoscritto perito giudica non comodamente divisibili tali beni.

10. Opere di manutenzione urgenti

10.1 Eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene e determinazione dei costi

Nel corso del sopralluogo si è riscontrato che l'immobile richiede le seguenti opere urgenti per ripristinarne la funzionalità e salubrità dei locali:

- realizzazione di nuovi impianti elettrici (uffici e magazzino);
- ripristino degli impianti idrici-sanitari (uffici e magazzino);
- rifacimento dei bagni (uffici e magazzino);

Tali opere sono quantificate dallo scrivente in € 95.000,00 (comprensivo delle spese tecniche ed oneri comunali) per l'intero lotto composto da uffici e magazzino.

11. Amministratore di condominio

11.1 Nominativo e recapito dell'amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio

Trattasi di immobile in cui non è previsto un amministratore.

12. Piante planimetriche e fotografie

12.1 Piante planimetriche

Per quanto concerne le planimetrie degli uffici e del magazzino si fa riferimento alla planimetria catastale allegata.

12.2 Fotografie

E' stata allegata alla presente perizia una relazione fotografica comprendente n° 8 fotografie di cui 2 esterne e 6 interne.

13. Documentazione allegata alla perizia

- Verifiche anagrafiche;
- Documentazione urbanistica;
- Estratto del P.R.G. e CDU;
- Documentazione catastale;
- Relazione fotografica.

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 5

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: VERIFICHE ANAGRAFICHE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368



COMUNE DI PIACENZA

Direzione Operativa Servizi alla Persona e al Cittadino

Servizio Cittadino e Pari Opportunità

U.O. Servizi Demografici e Statistici - UFFICIO ANAGRAFE

Tel: 0523 49 2532 / 2547 / 2609 - Fax: 0523 49.2612 e-mail: u.anagrafe@comune.piacenza.it

Viale Beverora 57 - 29121 Piacenza

INFORMATIVA ANAGRAFICA

Ai sensi art. 15 L. 183/2011

SI CONFERMA CHE

[REDACTED]
atto n.677 p.l s.A anno 1963 iscr. PIACENZA (PC)

**è iscritto all'anagrafe della popolazione residente
dalla nascita**

è residente a PIACENZA (PC) con abitazione in:
[REDACTED]

PIACENZA, 16/01/2014



L'Ufficiale di Anagrafe

(Pattarini Nicoletta)

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE
D'UFFICIO



COMUNE DI PIACENZA

Provincia di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 43100 PIACENZA - Tel. 0521/241111 - Telefax 0521/241112
E-mail: comune@comune.piacenza.it

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL' ATTO DI MATRIMONIO N. [REDACTED]

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che:

L'anno millenovecento [REDACTED]

hanno contratto matrimonio in PIACENZA

Nato a [REDACTED]

Nato a [REDACTED]

Annotazioni:

gli sposi, all'atto del presente matrimonio hanno dichiarato di essere della "ECONOMIA" del loro rapporti matrimoniali...

ASTALEGALE.NET

Il presente estratto è stato redatto e sottoscritto dal
Cancelliere [REDACTED] del Comune di Piacenza
in presenza del [REDACTED] e del [REDACTED]
L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
[REDACTED]

Il presente estratto è stato redatto e sottoscritto dal
Cancelliere [REDACTED] del Comune di Piacenza
in presenza del [REDACTED] e del [REDACTED]
L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
[REDACTED]

Il presente estratto ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio

Diritti Esente

Piacenza

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 5

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 10.10.1977 da [redacted]

tendente ad ottenere la
magazzini,

licenza per la costruzione di: capannone artigianale, uffici, rimessa autoveicoli, abitazione civile e recinzione
località Pontenure Via Ponte Riglio

di questo Comune (2) per conto dei suddetti

Visti gli elaborati allegati alla suddetta domanda
sentiti le pareri della Commissione comunale di edilizia
Visti i regolamenti di igiene e di edilizia
Sentito il parere del sindaco V. P.P.
Visto il tutto così come

DA' LICENZA

ai signori [redacted]

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza
della seguenti particolari prescrizioni:

denuncia alla ufficio del Genio Civile per le strutture in cemento armato

S. A. P.

Prologo d. Mes. 3 scadenza: 8-11-77



La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori

Dalla Residenza Municipale, addì 8.1.1973



IL SINDACO

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 28.3.1974

[Redacted]

richiedente ad ottenere la

licenza per (1) varianti allo stabilimento artigianale da esetruirsi sito in
in Via Emilia Parmense/Ponte Riglio di cui alla lic.n.775/73
località Pontenure Via Emilia Parmense N.

di questo Comune (2) per conto dei sigg.:

[Redacted]

Visti ed elaborati allegati alla suddetta domanda;

Contro il parere della Commissione comunale di edilizia;

Visti i regolamenti figure e di edilizia;

Senza il parere del comando VV.FF.;

Vista il regolamento edilizio;

DA' LICENZA

al Sigg. [Redacted]

di eseguire le opere edilizie suddette in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni.

- osservanza delle norme contenute nell'art.17 commi 1-2-3 e 6 della legge 6.8.67, n.765;
- nulla osta del Comando VV.FF. di Piacenza;
- denuncia all'ufficio del Genio Civile per il cemento armato.

S. lo presidente

A. Presidente



La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 4.4.1974



IL SINDACO

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Visita la domanda presentata il 16.6.1976

da **Sigg. [redacted]** tendente ad ottenere la

licenza per (1) **varianti di pareti interne ed aperture di un capannone** in
esistente e variante ubicazione locali servizi

località **Pontenure** Via **Emilia** N.

di questo Comune (2) **per conto proprio**

Visi gli elaborati allegati alla suddetta domanda.

Sentito il parere della Commissione comunale di edilizia.

Visi i regolamenti edilizi e di urban.

Sentito il parere del Comando VV.FF.

Viso il millisano edilizio.

DA' LICENZA

a i **Sigg. [redacted]**

di eseguire le opere edilizie suddette in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle
seguenti particolari prescrizioni:

[Area for specific construction prescriptions, mostly blank or illegible]

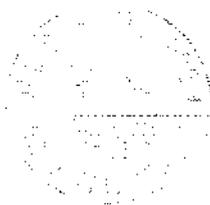


La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 21 GIUGNO 1973



IL SINDACO

COMUNE DI PONTENURE
PROVINCIA DI PIACENZA



ABITABILITÀ

OGGETTO: Richiesta del certificato di abitabilità.

Al Signor Sindaco del Comune di

PONTENURE

Il sottoscritto [redacted]

abitante in Piacenza Via [redacted]

nell'interesse di PROPRIO
accordo stipulato con la Commissione del Catastro A e B-C-D
sito in località Pontenure Via Emilia - Pontenure

Catastro N. 37-24 del Comune Pontenure

che ha per oggetto l'abitabilità del suddetto sito. Per la quale ha stato
pagato il prezzo di 1.970.000 Lire in data 8-1-73

di cui 1.220.000 Lire in data 21-6-76

che gli sono rilasciati i pertinenti atti. In data 2-12-76 n. 1285-14287

Allego alla presente:

1 - Bolletta dell'Ufficio Pontenure n. 64 in
data 21-12-76 comprovante il pagamento della tassa di concessione
governativa (1).

2 - Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di
Pontenure in data 2-12-76 n. 1285-14287

3 - Visto il certificato di collaudi statici

IL RICHIEDENTE

[redacted signature]

ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO:

COMUNE DI PONTENURE
PROV. PIACENZA
22 DIC 1976



Municipio
di Pontenure

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PAVIA

Permesso di utilizzazione di locali non adibiti ad uso di abitazione

IL SINDACO sottoscritto

Visto la domanda in data 23.12.1977

prodotta da [redacted]

tendente ottenere il rilascio del Permesso di utilizzazione dei locali adibiti da adibire

ad uso (1) - abitazioni (A - I-0)

sito in

località Pontenure

Via Villa Carlo Vignola

N. 1

fig. n. 21

mapp. n. 22-1

del Comune Consuario di Pontenure

Visto il verbale di ispezione tecnico-sanitaria in data 10.12.1977

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pontenure in data 23.12.1977

Visto gli art. 20 e 21 del vigente P.U. del Comune di Pontenure approvato con D.P.R. n. 1050

Visto anche il regolamento comunale di igiene pubblica di Pontenure

Vista la delibera N. 111 in data 23.12.1977 deliberata dall'Ufficio edilizio di Pontenure

attestando il pagamento della tassa di 100.000 L. per l'adibizione dei locali adibiti ad uso di abitazione

Attesta e certifica adempersi alle norme di cui all'art. 21 della legge n. 11.1977, n. 1086 e n. 2107 del 1977; Visti l'impegno ad

che l'edificio sopraindicato, adibito a (1) abitazioni (A - I-0) della superficie coperta di mq. 3710 su mq. 4000 disponibili di proprietà di [redacted]

i cui lavori iniziati in data 10.12.1977 sono terminati il 23.12.1977

è utilizzabile dal giorno 25.12.1977

Descrizione dell'edificio:

— Sotterraneo (interrotto)	- Vani utilizzabili N.	Vani accessori N.
- Piano rialzato (terreno)	" " " "	" " " "
Primo piano	" " " "	" " " "
— Secondo piano	" " " "	" " " "
- Terzo piano	" " " "	" " " "
— Sottotetto isolato	" " " "	" " " "
TOTALE: Vani utilizzabili N. 1		Vani accessori N. 1

Abitazioni (appartamenti) eventualmente compresi nel fabbricato N. 1 al piano

composti di stanze (vani utili) N. 1

con vani accessori N. 1

PONTENURE, il 23.12.1977



COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PAVENZA

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 22.12.1976 prodotta da [redacted]

tendente ad ottenere il rilascio del **Certificato di abitabilità** relativo alla (1) **costruzione di un nuovo edificio (D)**

adibito ad uso (2) **uffici, magazzino ed abitazioni**

sito in località **Pontenure** Via **Emilia - Ponte Riglio** N.

(foglio n. **20** mapp. n. **32-24** del Comune Censuario di **Pontenure**).

Lavori iniziati il **1.4.1975** ultimati in data **30.8.1976**

Vista la licenza di costruzione N. **775/970/1229** in data **5.1.1973/4.4.1974/21.6.1975**

Vista il **Verbale di Espulsione tecnico sanitario** in data **15.11.1976**

Ch. di **Certificato di prevenzione incendi** alla classe del Comune provinciale AV. 10 di **Piacenza** in data **2.12.1975** n. **1235/1227**;

Visti gli articoli 230 e 321 del vigente **L. U. delle Leggi** sanitarie approvate con **R. D. 27** luglio 1974, n. 1201;

Vista la nota n. di concessione sul ere postale N. **611** intestata all'Ufficio di **Reg. Roma** in data **21.12.1975** di L. **47.000** comprovante il pagamento

della tassa di concessione governativa (5) **Visto l'impegno ad adeguarsi alle norme di cui alla legge 10.5.76, n. 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento; attesta e certifica**

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) **uffici, magazzino ed abitazioni**

di proprietà dei **sigg. [redacted]**

è abitabile dal giorno **15.11.1976**

Descrizione dell'Edificio:

Descrizione	Vani abitabili N.	Vani accessori N.	Altri vani N.
--- Sotterraneo		2	9
--- Piano rialzato (terreno)	1	10	5
--- Primo piano	12	8	
--- Secondo piano	12	10	
--- Terzo piano			
--- Quarto piano			
--- Quinto piano			
--- Sottotetto			
TOTALE VANI ABITABILI N.	25	20	14

Il **22.12.1976**



IL SINDACO

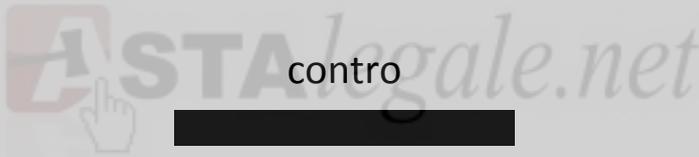
[Handwritten signature]

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 5

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: ESTRATTO P.R.G. E CDU

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Dott. Ing. GIUSEPPE ESPOSITO

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza

CF SPS GPP 76T20 G535I

P.I. : 01465120333

Tel. 0523-756378

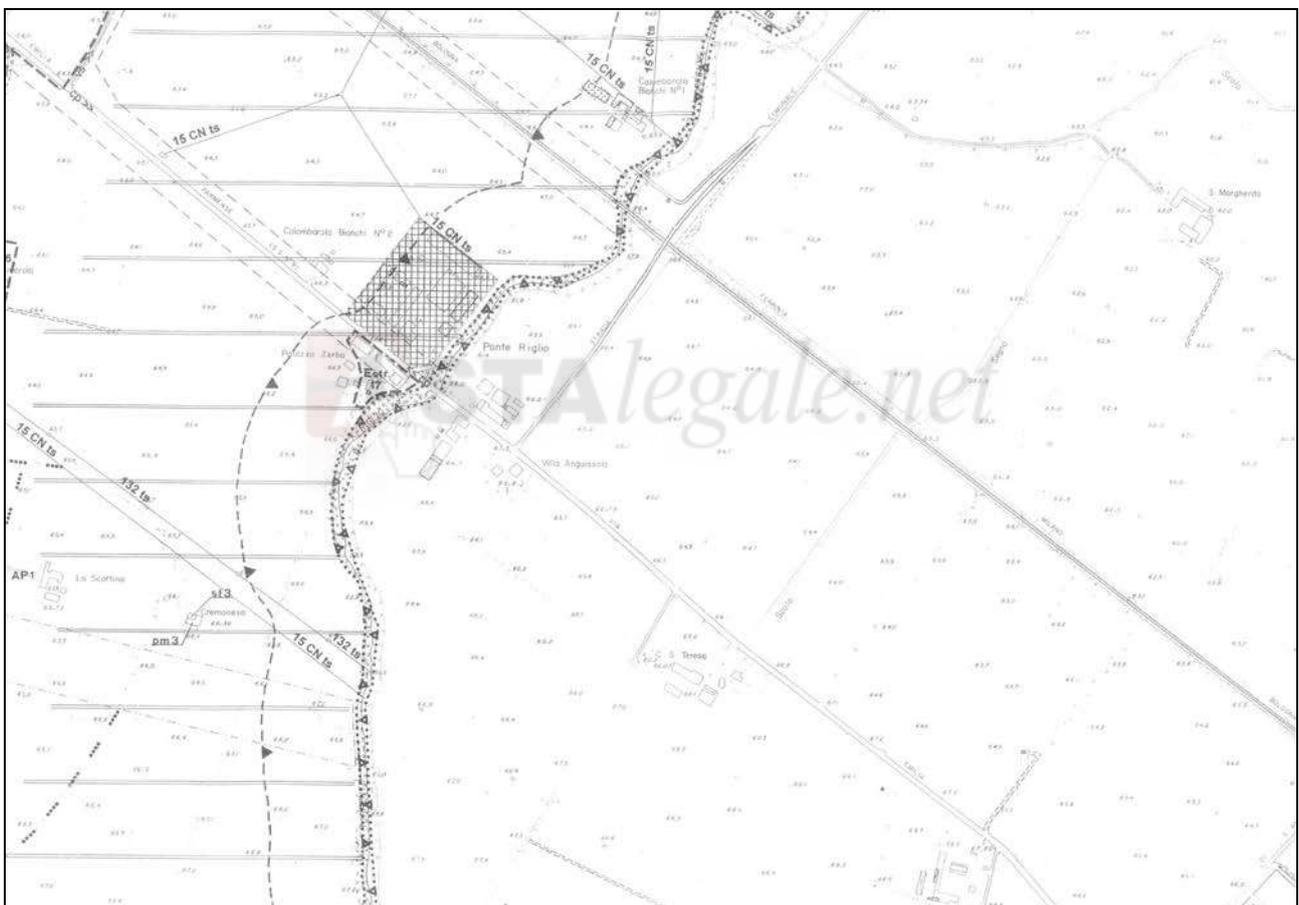
Fax.0523-1996300

Email : beppe.esposito@libero.it

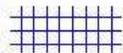
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/2012

Lotto 4

ESTRATTO P.R.G.



ZONE DI IMPIANTO RECENTE



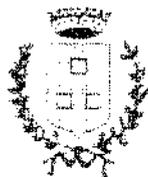
Zone di completamento produttivo (art.15 punto 2)

Piacenza 30/01/2014

in fede
IL TECNICO
(Ing. Giuseppe Esposito)

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

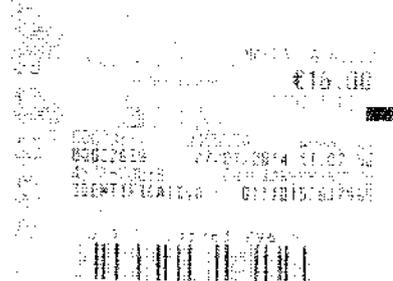
Via Gadolini, 33 29122 Piacenza tel. 0523/756378 -1996300



COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA



05/07/2014

05/07/2014 10:14:14

C. U. n. 001/14

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 141, comma 4, lett. a) D.Lgs. n. 46/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta di destinazione di zona presentata ai sensi dell'art. 141, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 46/2009;

VISTI gli atti di cui:



CERTIFICA

che l'edificazione prevista dalla destinazione di zona è conforme alle norme urbanistiche vigenti in materia e non è in contrasto con il Piano Urbanistico Comunale.

Il presente atto è parte integrante del procedimento amministrativo di cui costituisce parte integrante e necessaria. Il presente atto è parte integrante e necessaria del procedimento amministrativo di cui costituisce parte integrante e necessaria. Il presente atto è parte integrante e necessaria del procedimento amministrativo di cui costituisce parte integrante e necessaria.

Il presente atto è parte integrante del procedimento amministrativo di cui costituisce parte integrante e necessaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(ING. MONTANARI ENRICO)

[Handwritten signature of Ing. Montanari Enrico]

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 5

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

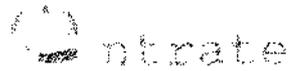
GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300
Email: beppe.esposito@libero.it Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu
C.F. SPS GPP 76T20 G535I P.IVA 01465120333
Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

si strategale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscrizione della Giustizia PDG 28/10/2009



Ufficio Provinciale di Piacenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli immobili al 20/11/2013

Data: 20/11/2013 Ora: 12:11:23 Euro

Visuale: P0018136 (Pag. 1)

N.	Superficie (mq)	Rendita (Euro)	Indirizzo	Superficie (mq)	Rendita (Euro)	Indirizzo
5	20	68	9	181	Euro 17.004,60	VIA EMILIA PARMIENSE 150/5 p.zza E. Mattei, 10 41100 Piacenza Tel. 0521/296111 dal 20/11/2013 spes@astalegale.net ASSICURAZIONE TERRESTRIE RISERVA VITTO MILITARI SGRIMATI
			10			

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di pubblicazione della dichiarazione (dati: 20/11/2013)

Immobile 6: Notifica: 1036/2/1908

Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di pubblicazione della dichiarazione (dati: 20/11/2013)

Totale: vani 16,5 - m² 1263 - **Rendita: Euro 30.064,75**

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DALLA SAGRAVIGLI	PER IL 50% DELLE DIRITTE FISCALI	DIRITTE USUFRUFRUTUARI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	usufrutto per 6/11
2	[REDACTED]	[REDACTED]	usufrutto per 2/11 con usufrutto
3	[REDACTED]	[REDACTED]	usufrutto per 6/11
4	[REDACTED]	[REDACTED]	usufrutto per 6/11 come personale
5	[REDACTED]	[REDACTED]	usufrutto per 2/11 con usufrutto

DA IL P. RIVANTEDA DENUNZIE VANTAGE PER CAUSA DI MORTE -
Ved. art. 599 n. 1317 del 17/07/2011 SUCESSIONI - [REDACTED]

Totale Generale: vani 48,5 - m² 7458 - **Rendita: Euro 34.533,65**

Totale Generale: Superficie 33.55,88 - **Redditi: Dominicale Euro 351,45** - Agrario Vani 608,5

Unita' immobiliare 32 - **Ricevuta Euro 3.308,1** - **Totale Euro 3.659,55**

Visura ordinaria - Richiedente: [REDACTED]

Casto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2013 - Comune di PONTENURE (G852) - < Foglio: 20 - Particella: 68 - Subalterno: 6 >
 EMILIA PARMENSE EST n. 37 piano: T.1.51

MOD. ARK
 496

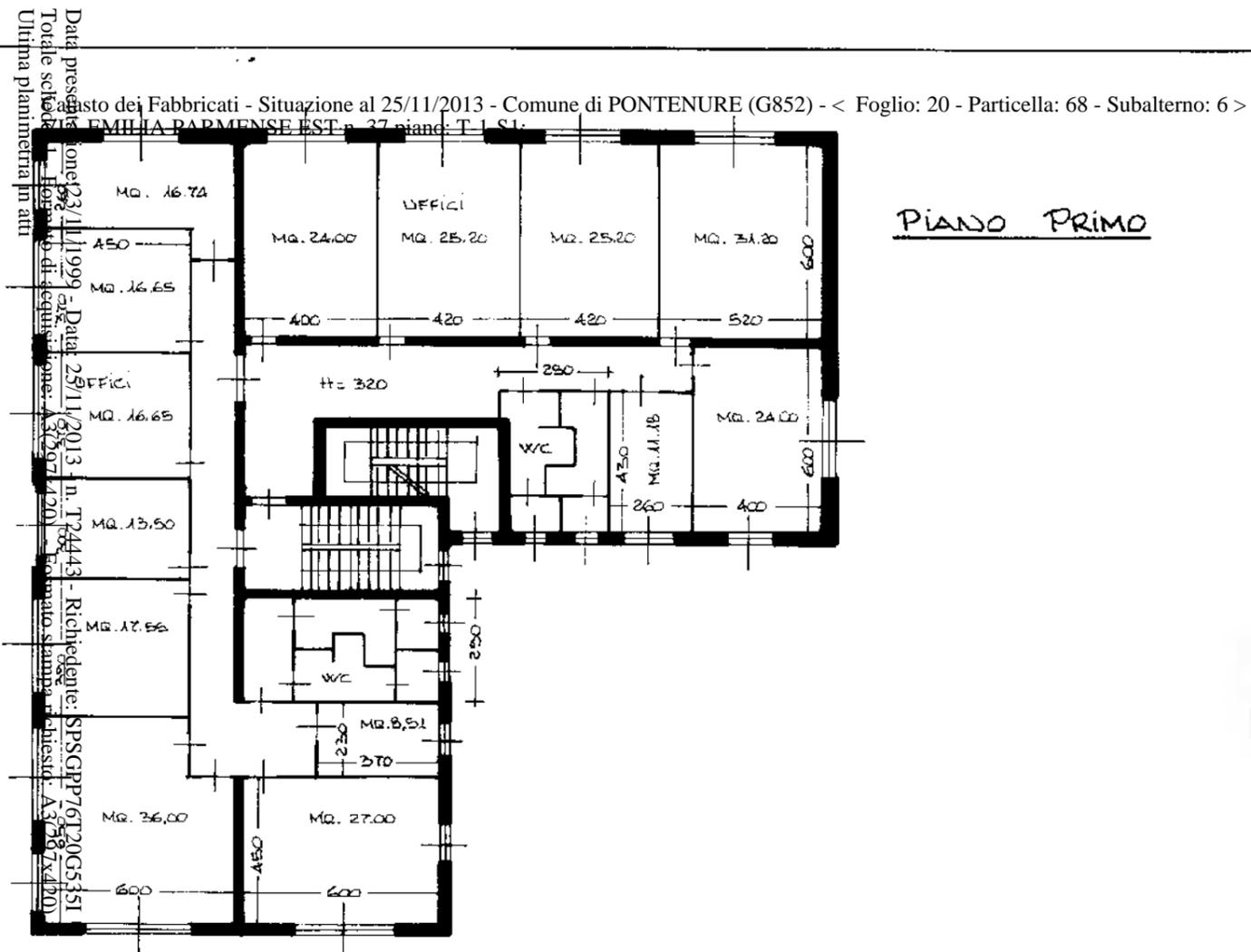


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

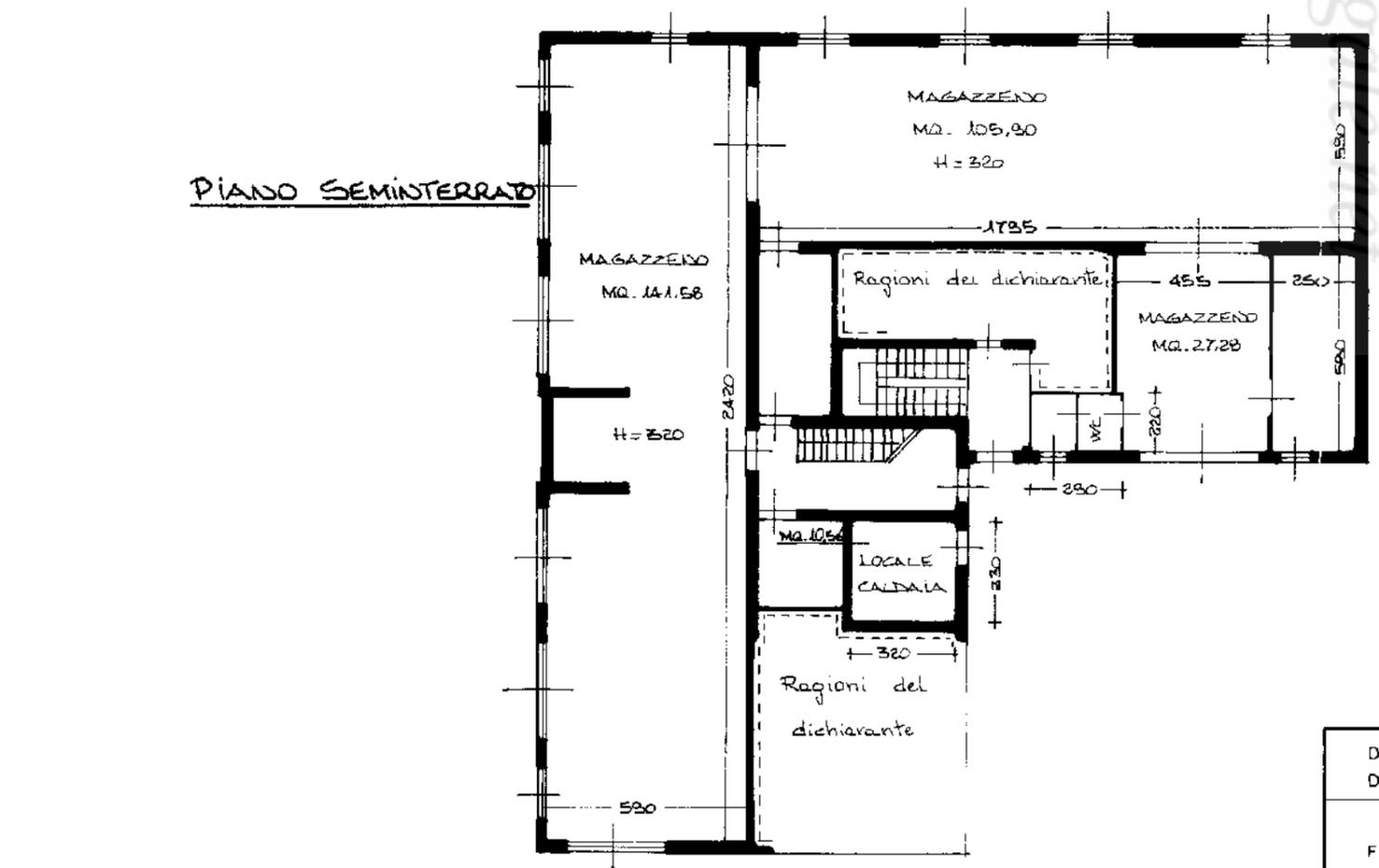
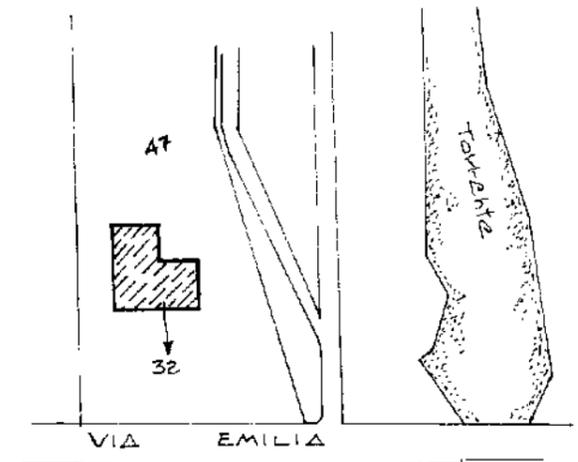
300

Planimetria di u.i.u. in Comune di **PONTENURE** via **EMILIA PARMENSE** civ. **37**



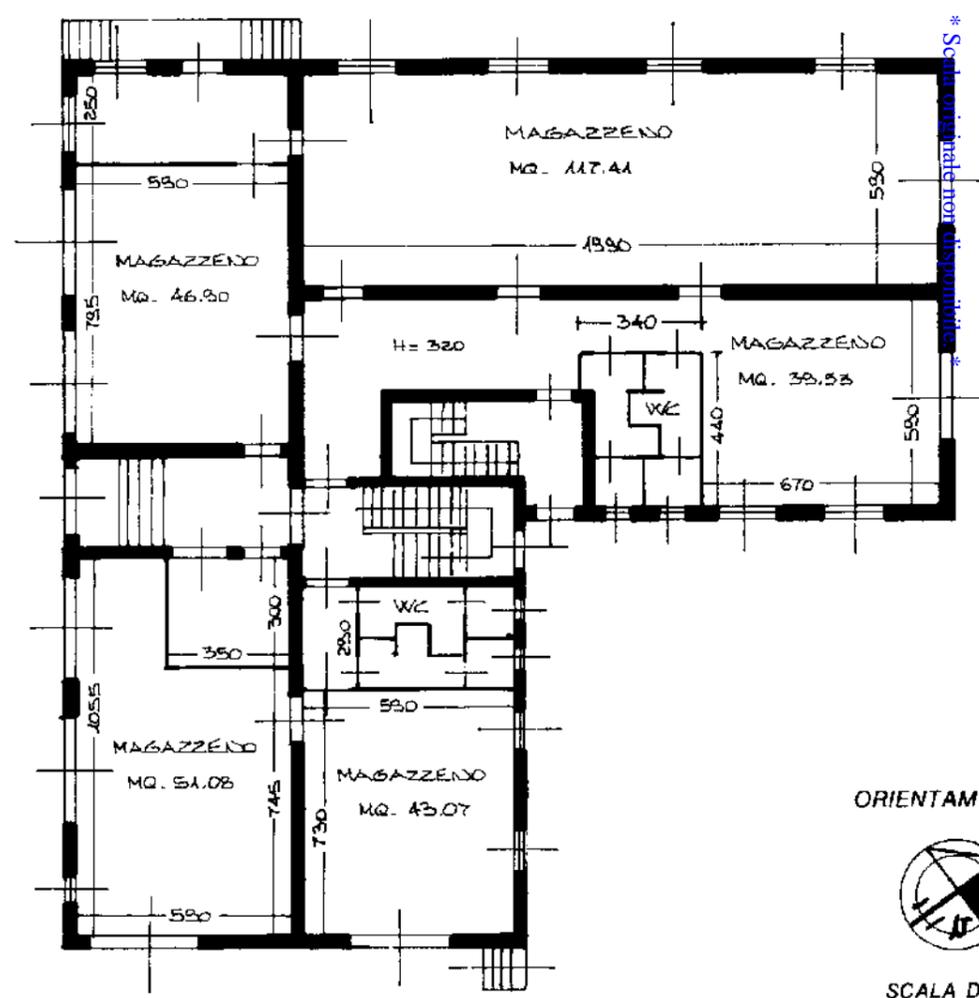
PIANO PRIMO

ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2000



PIANO SEMINTERRATO

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

ASTALEg

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 20
 n. 32 sub. 6

Compilata dal **GEOMETRA**
 (titolo, cognome e nome)
SIGNAROLDI PIERO
 Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
 della provincia di **PIACENZA** n. **629**
 data Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 25/11/2013 n. T.2443 - Richiedente: SPS GPP 7612065351

Data presentazione: 25/11/2013 n. T.2443 - Richiedente: SPS GPP 7612065351

1.3 Controllo corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Lo scrivente ha verificato che i dati risultanti dagli atti catastali **corrispondono ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento.**

1.4 Confini in circondario

I beni oggetto di esecuzione confinano con Mapp. 66, Mapp. 50, Mapp. 51 e via Emilia.

1.5 Quota oggetto di pignoramento

Il pignoramento è relativo alla quota di proprietà per 3/12 dei beni facenti parte del lotto in oggetto.

1.6 Estremi dell'atto di provenienza e cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti al signor [REDACTED] con i seguenti atti:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2003 – Registro Generale 6423 Registro Particolare 4558
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1642/321 del 01/08/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/02/2010 – Registro Generale 1604 Registro Particolare 1150
Pubblico ufficiale: UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1674/330 del 18/09/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

2. Descrizione e caratteristiche degli immobili

2.1 Area e complesso immobiliare

Trattasi di n° 4 capannoni ad uso industriale ubicati nel Comune di Pontenure (PC) Via Emilia, 37. Per la descrizione di ogni singolo capannone si rimanda ai punti successivi.

2.2 Capannoni E

Trattasi di n°2 capannoni a destinazione produttiva il primo dei quali **(1)** di dimensioni complessive in pianta di m 53,85x16,20 e altezza sotto trave di 7,30 m mentre il secondo **(2)** di dimensioni complessive in pianta di m 17,85x16,20 e altezza sotto trave di 7,30 m.

Le strutture sono costituite da pilastri prefabbricati provvisti di mensole per carroponte. Le coperture sono costituite da strutture in c.a. precomprese. I tamponamenti sono stati realizzati con blocchi dello spessore di 20 cm

I pavimenti sono in cemento battuto.

I serramenti esterni sono costituiti da portoni metallici e da infissi in metallo con vetro singolo.

Entrambi i capannoni presentano uno stato di manutenzione sufficiente.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico e quello di riscaldamento risultano entrambi danneggiati e risalenti all'anno di costruzione.

2.3 Capannoni F

Trattasi di n°2 capannoni a destinazione produttiva, il primo dei quali **(3)** di dimensioni complessive in pianta di m 89,85x18,20 e altezza sotto trave di 7,50 m mentre il secondo **(4)** è composto da un corpo principale ed uno destinato a spogliatoi e bagni di dimensioni complessive in pianta di m 53,85x36,70 e altezza sotto trave di 7,50 m per il corpo principale e di 3,20 m per i servizi.

Le strutture sono costituite da pilastri prefabbricati provvisti di mensole per carroponte. Le coperture sono costituite da strutture in c.a. precomprese. I tamponamenti sono stati realizzati con blocchi dello spessore di 20 cm

I pavimenti sono in cemento battuto per quanto riguarda la zona produttiva ed in ceramica per quanto riguarda i servizi.

I serramenti esterni sono costituiti da portoni metallici e da infissi in metallo con vetro singolo.

I locali adibiti a servizi presentano sanitari danneggiati ed in pessimo stato di manutenzione.

Entrambi i capannoni presentano uno stato di manutenzione sufficiente.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico e quello di riscaldamento risultano entrambi danneggiati e risalenti all'anno di costruzione.

3. Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

3.1 Stato di possesso del bene e titoli di occupazione

Al momento del sopralluogo il sottoscritto perito ha constatato che gli immobili risultano essere liberi ed in stato di abbandono da tempo.

4. Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente

4.1 Formalità, vincoli, oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Non risultano formalità, vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente.

4.2 Verifica di eventuali vincoli di carattere storico – paesaggistici

L'immobile è gravato da vincoli paesaggistici in quanto la proprietà rientra, per quasi il suo intero, nella fascia di rispetto del Torrente Riglio ed in parte nella fascia di rispetto stradale.

4.3 Regime patrimoniale della famiglia del debitore esecutato

L'esecutato al momento della perizia non risulta più sposato dal 25/10/2010, come da estratto di matrimonio allegato.

5. Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente

5.1 Formalità, vincoli, oneri che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Dalle visure nei Pubblici RR.II. sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate dalla procedura o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 15/12/2010 – Registro Generale 17103 Registro Particolare 11541
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO;

- TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2011 – Registro Generale 9804 Registro Particolare 6640
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO (nota in rettifica a precedente trascrizione R.g. 17103 R.p. 11541);

- TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2012 – Registro Generale 15091 Registro Particolare 11305
Pubblico ufficiale: UFFICIALI GIUDIZIARI PRESSO TRIBUNALE DI PIACENZA
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3214 Registro Particolare 549
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 – Registro Generale 3215 Registro Particolare 550
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 22/10/2009 – Registro Generale 15561 Registro Particolare 3058
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/2010 – Registro Generale 9393 Registro Particolare 1829
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

- ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/2010 – Registro Generale 15222 Registro Particolare 2825
Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI PIACENZA
IPOTECA GIUDIZIALE;

	imp. Ipot	bollo	tassa Ipot.
Ipoteca giudiziale	0,5%	€ 59,00	€ 35,00
Verbale di pignoramento	€ 168,00	€ 59,00	€ 35,00
Ipoteca legale	esenti		

Il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante, pertanto si evidenzia che l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario

Non si è a conoscenza di eventuali pendenze di oneri condominiali.

6. Regolarità Edilizia ed urbanistica del bene

6.1 Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

Dalla ricerca urbanistica effettuata dallo scrivente in data 16/01/2014 presso il Comune di Pontenure è emerso che i capannoni F sono stati costruiti in forza ed in conformità dei seguenti titoli autorizzativi:

- Licenza di costruzione n° 775 in data 08/01/1973 e successive varianti:
 - Licenza di costruzione n° 970 in data 04/04/1974
 - Licenza di costruzione n° 1220 in data 21/06/1976

In data 22/12/1976 veniva richiesto e rilasciato il permesso di utilizzazione di locali non adibiti ad uso abitazione ed il certificato di abitabilità.

Le planimetrie allegate ai titoli autorizzativi sopra citati relativamente al Capannone F (3) risultano conformi allo stato attuale dei luoghi così come le planimetrie catastali, mentre relativamente al Capannone F (4) le planimetrie urbanistiche e catastali non risultano conformi allo stato attuale dei luoghi in quanto vi è una mancata rappresentazione grafica di una parete divisoria interna.

In considerazione di quanto sopra sarà necessaria una regolarizzazione urbanistica seppur di minima entità:

- SCIA in sanatoria;
- Richiesta di nuova conformità edilizia ed agibilità;
- Pratica Catastale DOCFA.

Lo scrivente stima tale regolarizzazione in **€ 3.500,00. (comprensivo di spese tecniche, sanzioni ed oneri urbanistici e catastali)**

Per quanto riguarda i Capannoni E sono stati costruiti in forza ed in conformità dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione edilizia n° 1460 in data 13/04/1979

Lo scrivente segnala che i Capannoni E sono privi di dichiarazione di agibilità (pratica non presentata dopo i lavori sopra citati), pertanto sarà necessaria una **pratica per il rilascio dell'agibilità corredata dei permessi necessari ed idoneità statica relativa alla struttura.**

La pratica di regolarizzazione sopra citata viene stimata dallo scrivente in **€ 2.000,00 (oneri Comunali, bolli, spese vive e spese tecniche)**.

Per quanto riguarda la planimetria catastale, depositata all'Ufficio del Territorio, risulta conforme.

6.2 Verifica della classificazione nel P.R.G. vigente.

Le norme di attuazione del P.R.G. vigente, riguardanti la zona di cui sopra, sono riportate nel certificato di destinazione urbanistica in allegato alla presente perizia.

7. Valutazione

Metodologia estimativa

Oggetto della stima è la determinazione del valore venale in comune commercio dell'unità immobiliare, ovvero quel valore che in libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggiore probabilità di costituire il punto di incontro tra domanda e offerta.

Quindi l'aspetto economico, nel caso in esame, è determinato come il più probabile valore di mercato.

La presenza di un mercato sufficientemente ampio per beni analoghi a quello in esame, permette di formare un'apposita scala di prezzi alla quale raffrontare il bene da stimare; pertanto si ritiene che il metodo più idoneo sia quello sintetico, fondato sulla comparazione con i prezzi di beni assimilabili.

Determinazione del valore unitario (€/Mq.)

Il valore unitario a mq. è stato ricavato da una scrupolosa indagine di mercato della zona comparando prezzi di vendita per beni analoghi, tenendo conto del particolare stato di degrado ed abbandono degli immobili oggetto di perizia e delle opere necessarie al recupero degli stessi. Si evince pertanto un valore pari a 550,00 €/mq per i laboratori/uffici.

Abbattimento del 20% del valore venale

Il valore venale dei beni subirà un abbattimento di circa 20% in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita e dei costi per le regolarizzazioni sopra indicate.

Ulteriore abbattimento del 10% del valore

Il sottoscritto perito ritiene opportuno intervenire con un ulteriore abbattimento del 10%, sul valore, trattandosi di quota di 3/12 di proprietà e di un immobile non comodamente divisibile (come indicato al successivo punto 9).

Calcolo della superficie commerciale

La superficie commerciale è determinata al lordo delle pareti perimetrali esterne fino ad una larghezza di cm 50:

- **Capannoni E**

Capannone (1)	900 mq x 1.00 = mq 900
Capannone (2)	303 mq x 1.00 = mq 303

Sup. commerciale Capannoni E mq 1203

- **Capannoni F**

Capannone (3)	1740 mq x 1.00 = mq 1740
Capannone (4)	2100 mq x 1.00 = mq 2100

Sup. commerciale Capannoni F mq 3840

Valore stimato

Valore venale <u>Capannoni E</u>	mq. 1203 X 550,00 €/mq = 661.650,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 132.330,00 €

Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	529.320,00 €
Ulteriore abbattimento del 10%	- 52.932,00 €

Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10%	476.388,00 €
--	--------------

Valore venale <u>Capannoni F</u>	mq. 3840 X 550,00 €/mq = 2.112.000,00 €
Abbattimento forfettario del 20%	- 422.400,00 €

Valore a seguito di abbattimento forfettario del 20%	1.689.600,00 €
Ulteriore abbattimento del 10%	- 168.960,00 €

Valore a seguito di ulteriore abbattimento del 10%	1.520.640,00 €
--	----------------

Valore venale del lotto 2.773.650,00 €

Valore del lotto a seguito di abbattimento 1.997.028,00 €

Stima proprietà per 3/12 (quota oggetto di pignoramento)

(1.997.028,00 € x 3/12)= 499.257,00 € arrotondato a 499.000,00 €

Valore proprietà Sig. ██████████ **499.000,00 €**
(diconsi euro quattrocentonovantanovemila/00)

8. Pagamento dell'IVA

8.1 Verifica della necessità o meno del pagamento dell'IVA per il trasferimento al compratore

Il trasferimento del bene pignorato **non comporterà il pagamento dell' IVA.**

9. Parere circa la comoda divisibilità in caso di pignoramento di quota

9.1 Parere circa la comoda divisibilità o alienazione della quota spettante al debitore

Nel caso degli immobili oggetto di pignoramento il sottoscritto perito giudica non comodamente divisibili tali beni.

10. Opere di manutenzione urgenti

10.1 Eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene e determinazione dei costi

Nel corso del sopralluogo si è riscontrato che l'immobile richiede le seguenti opere urgenti per ripristinarne la funzionalità e salubrità dei locali:

- realizzazione di nuovi impianti elettrici (Capannoni E ed F);
- ripristino degli impianti idrici-sanitari (Capannoni E ed F);
- rifacimento dei bagni (Capannone F(4));

Tali opere sono quantificate dallo scrivente in € 165.000,00 (comprensivo delle spese tecniche ed oneri comunale) per l'intero lotto composto da n° 4 Capannoni (E-F).

11. Amministratore di condominio

11.1 Nominativo e recapito dell'amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio

Trattasi di immobile in cui non è previsto un amministratore.

12. Piante planimetriche e fotografie

12.1 Piante planimetriche

Per quanto concerne le planimetrie delle abitazioni si fa riferimento alle planimetrie catastali allegate.

12.2 Fotografie

E' stata allegata alla presente perizia una relazione fotografica comprendente n° 11 fotografie di cui 5 esterne e 6 interne.

13. Documentazione allegata alla perizia

- Verifiche anagrafiche;
- Documentazione urbanistica;
- Estratto del P.R.G. e CDU;
- Documentazione catastale;
- Relazione fotografica.

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 6

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: VERIFICHE ANAGRAFICHE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368



COMUNE DI PIACENZA

Direzione Operativa Servizi alla Persona e al Cittadino

Servizio Cittadino e Pari Opportunità

U.O. Servizi Demografici e Statistici - UFFICIO ANAGRAFE

Tel: 0523 49 2532 / 2547 / 2609 - Fax: 0523 49.2612 e-mail: u.anagrafe@comune.piacenza.it

Viale Beverora 57 - 29121 Piacenza

INFORMATIVA ANAGRAFICA

Ai sensi art. 15 L. 183/2011

SI CONFERMA CHE

[REDACTED]
atto n.677 p.l s.A anno 1963 iscr. PIACENZA (PC)

**è iscritto all'anagrafe della popolazione residente
dalla nascita**

è residente a PIACENZA (PC) con abitazione in:
[REDACTED]

PIACENZA, 16/01/2014



L'Ufficiale di Anagrafe

(Pattarini Nicoletta)

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE
D'UFFICIO



COMUNE DI PIACENZA

Provincia di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 43100 Piacenza - Tel. 0521/241111 - Telefax 0521/241112
Cassa di Risparmio di Piacenza - Via S. Maria Maddalena, 10
I - 43100 Piacenza - Tel. 0521/241111 - Telefax 0521/241112

ESTRATTO PER RIASSUNTO

DELL' ATTO DI MATRIMONIO N. [REDACTED]

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che:

L'anno millenovecent [REDACTED]

hanno contratto matrimonio in PIACENZA

Nato a [REDACTED]

il [REDACTED]

Nata [REDACTED]

il [REDACTED]

Annotazioni:

Di sposi, all'atto del presente matrimonio hanno dichiarato di essere della "EOSTAN" del loro rapporti matrimoniali...

Astalegale.net

Il presente estratto è stato redatto e sottoscritto dal
Cancelliere [REDACTED] e dal
Cancelliere [REDACTED] del
Ufficio dello Stato Civile
di Piacenza, il [REDACTED]

L'UFFICILE DELLO STATO CIVILE

Il presente estratto è stato redatto e sottoscritto dal
Cancelliere [REDACTED] e dal
Cancelliere [REDACTED] del
Ufficio dello Stato Civile
di Piacenza, il [REDACTED]

L'UFFICILE DELLO STATO CIVILE

Il presente estratto ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio

Diritti Esente

Piacenza

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 6

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 10.10.1977 da [redacted]

tendente ad ottenere la
magazzini,

licenza per la costruzione di: capannone artigianale, uffici, rimessa autoveicoli, abitazione civile e recinzione
località Pontenure Via Ponte Riglio N

di questo Comune (2) per conto dei suddetti

Visti gli elaborati allegati alla suddetta domanda
secondo le prove della computazione cubometrica di edilizia
Visti i regolamenti di igiene e di edilizia
Secondo il parere del secondo V. P. P.
Visto il rapporto sulla



DA' LICENZA

ai signori [redacted]

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza
della seguenti particolari prescrizioni:

denuncia alla ufficio del Genio Civile per le strutture in cemento armato

S. A. P.

Proroga d. Mes. 3 scadenza: 8-11-77



La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori

Dalla Residenza Municipale, addì 8.1.1973



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 28.3.1974 da [redacted]

richiedente ad ottenere la

licenza per (1) varianti allo stabilimento artigianale da esetruirsi sito in
in Via Emilia Parmense/Ponte Riglio di cui alla lic.n.775/73
località Pontenure Via Emilia Parmense N.

di questo Comune (2) per conto dei sigg.: [redacted]

Visti ed elaborati allegati alla suddetta domanda;

Contro il parere della Commissione comunale di edilizia;

Visti i regolamenti figure e di edilizia;

Senza il parere del comando VV.FF.;

Vista il regolamento edilizio;

DA' LICENZA

al Sigg. [redacted]

di eseguire le opere edilizie suddette in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni.

- osservanza delle norme contenute nell'art.17 commi 1-2-3 e 6 della legge 6.8.67, n.765;
- nulla osta del Comando VV.FF. di Piacenza;
- denuncia all'ufficio del Genio Civile per il cemento armato.

S. lo presidente

A. Presidente



La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 4.4.1974



IL SINDACO

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 16.6.1976

da **Sigg.** [redacted] tendente ad ottenere la

licenza per (1) **varianti di pareti interne ed aperture di un capannone** in
esistente e variante ubicazione locali servizi

località **Pontenure** Via **Emilia** N.

di questo Comune (2) **per conto proprio**

Visti gli elaborati allegati alla suddetta domanda.

Sentito il parere della Commissione comunale di edilizia.

Visti i regolamenti edilizi e di urban.

Sentito il parere del Comando VV.FF.

Visto il millisano edilizio.

DA' LICENZA

a i **Sigg.** [redacted]

di eseguire le opere edilizie suddette in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

[Area reserved for specific construction prescriptions, mostly blank in this scan]

(1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso [] oppure per sistemare, ampliare o modificare il fabbricato.

[Handwritten signature]



La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 21 GIUGNO 1973



IL SINDACO

COMUNE DI PONTENURE
PROVINCIA DI PIACENZA



ABITABILITÀ

OGGETTO: Richiesta del certificato di abitabilità.

Al Signor Sindaco del Comune di

PONTENURE

[Redacted]

[Redacted]

abitante in Piacenza
nell'interesse di proprio
accordo stipulato con la Commissione
sito in località Pontenure
Catastrale N. 37-2/4 del Comune Consorzio al.
di Pontenure

del Capomun. A e B-C-D
Via Emilia - Pontenure
PONTENURE
8-1-73
2-12-76 n. 1285-14287

ASTALEGALIE.NET

che gli atti rilasciati
in data 30-8-1976

in data 2-12-76 n. 1285-14287

Allega alla presente
1. Bolletta dell'Ufficio
data 21-12-76

Sanzenone
64 in
comprovante il pagamento della tassa di concessione
governativa (1).
2. Certificato di prevenzione incendi
rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di
in data 2-12-76 n. 1285-14287

3. Visto il certificato di collaudo statico

IL RICHIEDENTE

[Redacted]

ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO:

COMUNE DI PONTENURE
PROV. N.
22 DIC 1976



Municipio
di Pontenure

COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PAVIA

Permesso di utilizzazione di locali non adibiti ad uso di abitazione

IL SINDACO sottoscritto

Visto la domanda in data 23.12.1977 prodotta da **[Redacted]**

tendente ottenere il rilascio del Permesso di utilizzazione dei locali da adibire

ad uso (1) **[Redacted]** (A : B-C) sito in

località **[Redacted]** Via **[Redacted]** N.

fig. n. 21 mapp. n. 22-1 del Comune Consuaria di **[Redacted]**

Visto il verbale di ispezione tecnico-sanitaria in data 21.12.1977

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di **[Redacted]** in data 21.12.1977

Visto gli art. 20 e 21 del vigente P.U. del Comune di Pontenure approvato con D.P.R. n. 1050

Visto anche il regolamento comunale di igiene pubblica di detta località.

Visto la delibera N. 111 in data 21.12.1977 deliberata dall'Ufficio edilizio di Pontenure

confermando il pagamento della somma di **[Redacted]** per le opere di **[Redacted]** e **[Redacted]** di cui si allega all'atto di **[Redacted]** del 21.12.1977, con l'obbligazione dell'adempimento del **[Redacted]** del **[Redacted]** del **[Redacted]** allegati ai sensi dell'art. 7 della legge n. 11, 1974, n. 1086 n. 2107 del **[Redacted]** n. 1077; Vieto l'impegno ad **[Redacted]**

Attesta e certifica adempersi alle norme di cui sopra che l'edificio sopraindicato, adibito a (1) **[Redacted]** della superficie coperta

di mq. 3710 su mq. **[Redacted]** disponibili di proprietà di **[Redacted]**

i cui lavori iniziati in data 21.12.1977 sono terminati il 21.12.1977

è utilizzabile dal giorno 21.12.1977

Descrizione dell'edificio:

— Sotterraneo (interrotto)	— Vani utilizzabili N.	Vani accessori N.
— Piano rialzato (terreno)	" " " "	" " " "
— Primo piano	" " " "	" " " "
— Secondo piano	" " " "	" " " "
— Terzo piano	" " " "	" " " "
— Sottotetto isolato	" " " "	" " " "
TOTALE: Vani utilizzabili N. [Redacted]		Vani accessori N. [Redacted]

Abitazioni (appartamenti) eventualmente compresi nel fabbricato N. **[Redacted]** al piano

composti di stanze (vani utili) N. **[Redacted]**

con vani accessori N. **[Redacted]**

PONTENURE, il 21.12.1977



COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 22.12.1976 prodotta dal sigg. [redacted]

tendente ad ottenere il rilascio del **Certificato di abitabilità** relativo alla (1) **costruzione di un nuovo edificio (D)**

adibito ad uso (2) **uffici, magazzino ed abitazioni**

sito in località **Pontenure** Via **Emilia - Ponte Riglio** N.

(foglio n. **20** mapp. n. **32-24** del Comune Censuario di **Pontenure**).

Lavori iniziati il **1.4.1975** ultimati in data **30.8.1976**

Vista la licenza di costruzione N. **775/970/1229** in data **5.1.1973/4.4.1974/21.6.1975**

Vista il **Verbale di Espulsione tecnico sanitario** in data **15.11.1976**

Ch. di **Certificato di prevenzione incendi** alla classe del Comune provinciale AN. 10 di **Piacenza** in data **2.12.1975** n. **1235/1227**;

Visti gli articoli 230 e 321 del vigente **L. U. delle Leggi** sanitarie approvate con **R. D. 27** luglio 1974, n. 1201;

Vista la nota n. di concessione sul c/c postale N. **611** intestata all'Ufficio di **Reg. Roma** in data **21.12.1976** di **L. 47.000** comprovante il pagamento

della **tassa di concessione governativa (5)** Visto l'impegno ad adeguarsi alle norme di cui alla **legge 10.5.76, n. 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento;** **attesta e certifica**

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) **uffici, magazzino ed abitazioni**

di proprietà del sigg. [redacted]

è abitabile dal giorno **15.11.1976**

Descrizione dell'Edificio:

Descrizione	Vani abitabili N.	Vani accessori N.	Altri vani N.
--- Sotterraneo		2	9
--- Piano rialzato (terreno)	1	10	5
--- Primo piano	12	8	
--- Secondo piano	12	10	
--- Terzo piano			
--- Quarto piano			
--- Quinto piano			
--- Sottotetto			
TOTALE VANI ABITABILI N.	25	20	14

Il **22.12.1976**



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI FONTEVALE

1176

1486

13.7.1979

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia a fini abitativi.

Concessione n. 1486 a nome di [redacted]
[redacted]

IL SINDACO

Vista la Comprov. del sig. [redacted]
denunciata a [redacted] Via [redacted]
n. [redacted] prot. n. [redacted] del 25.12.1978 circa ad ottenere
la concessione di eseguire la costruzione di n. 2 appartamenti
noni artigianali

Il Sindaco [redacted] ha tenuto consiglio in Comune
con il Consiglio Comunale

Foro [redacted] Fontavale [redacted] n. [redacted]

Visto il parere del Tecnico Comunale in data [redacted]

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data [redacted]

Scritto il parere della Commissione Edilizia in data 15.2.1979

[redacted] 134

Il Sindaco [redacted] ha tenuto consiglio in Comune
di Fontavale n. 1390-14227 del 15.7.1979.

Consulato [redacted]

PIACENZA

COMUNE di PONTENURE

PROGETTO

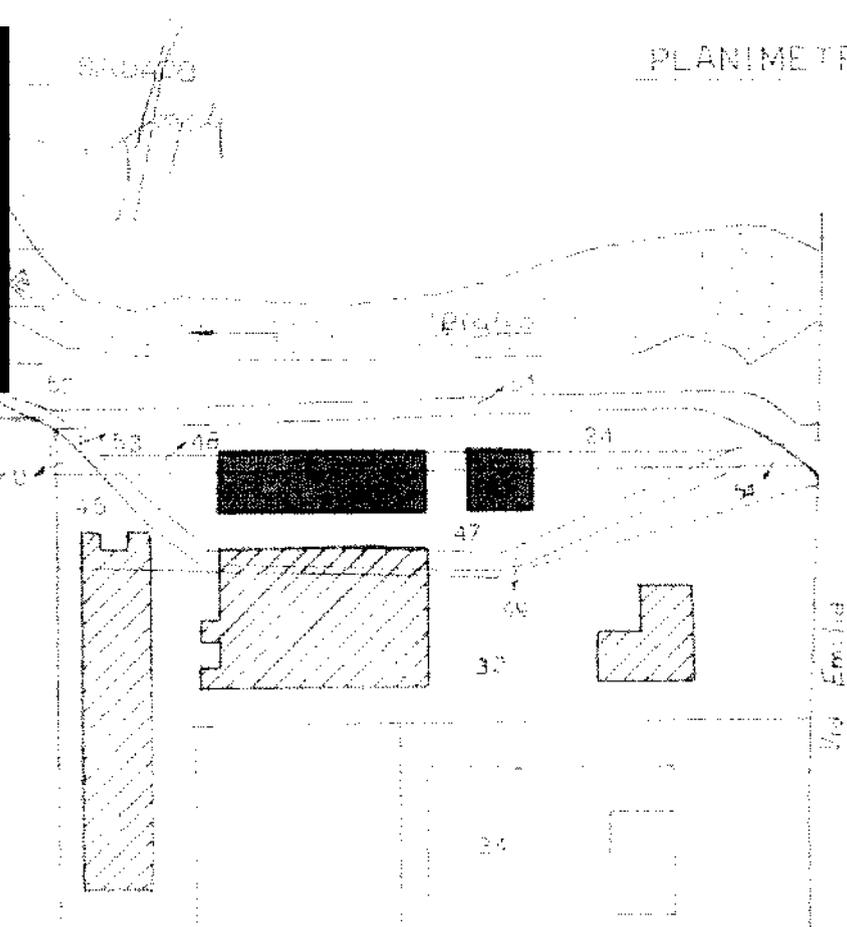
DI COSTRUZIONE DI DUE CAPANNONI ARTIGIANALI

DA ESEGUIRSI IN LOCALITA' PONTE RIGLIO

PER CONTO DEI SIG.ri [REDACTED]

ASTALEGGALE.NET

PLANIMETRIA 1:2000



Fg. 20
Mapp. 24-47
48-51

[Handwritten signature]





COMUNE DI PONTENURE

PROVINCIA DI PIACENZA

Oggetto: **DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI.**

COMUNE DI PONTENURE
1852

Il *Scrittore* Sindaco del Comune di

PONTENURE

Il sottoscritto 

dimorante
residente in 

Via  in possesso della licenza di (1) costruzione, rifacimento,
~~completamento~~ di questo Comune n. *44/62* in data *13-1-1979*, con la presente
dichiara che in data *28-5-79* ha iniziato (1) la costruzione, ~~refacimento, com~~
~~piantamento~~ sito in Via *E. Mattei* di questo Comune.

Dichiara che l'impresa costruttrice è la seguente:



Il sottoscritto s'impegna pure ad avvertire l'impresa costruttrice di recarsi presso codesto Ufficio
per la firma sul modello di domanda.

In fede,

Pontenure, li 1-6-79

IL DICHIARANTE



(1) *completamento, rifacimento, ampliamento*

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 6

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTA** *legale.net*
contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: ESTRATTO P.R.G. E CDU

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Dott. Ing. GIUSEPPE ESPOSITO

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza

CF SPS GPP 76T20 G535I

P.I. : 01465120333

Tel. 0523-756378

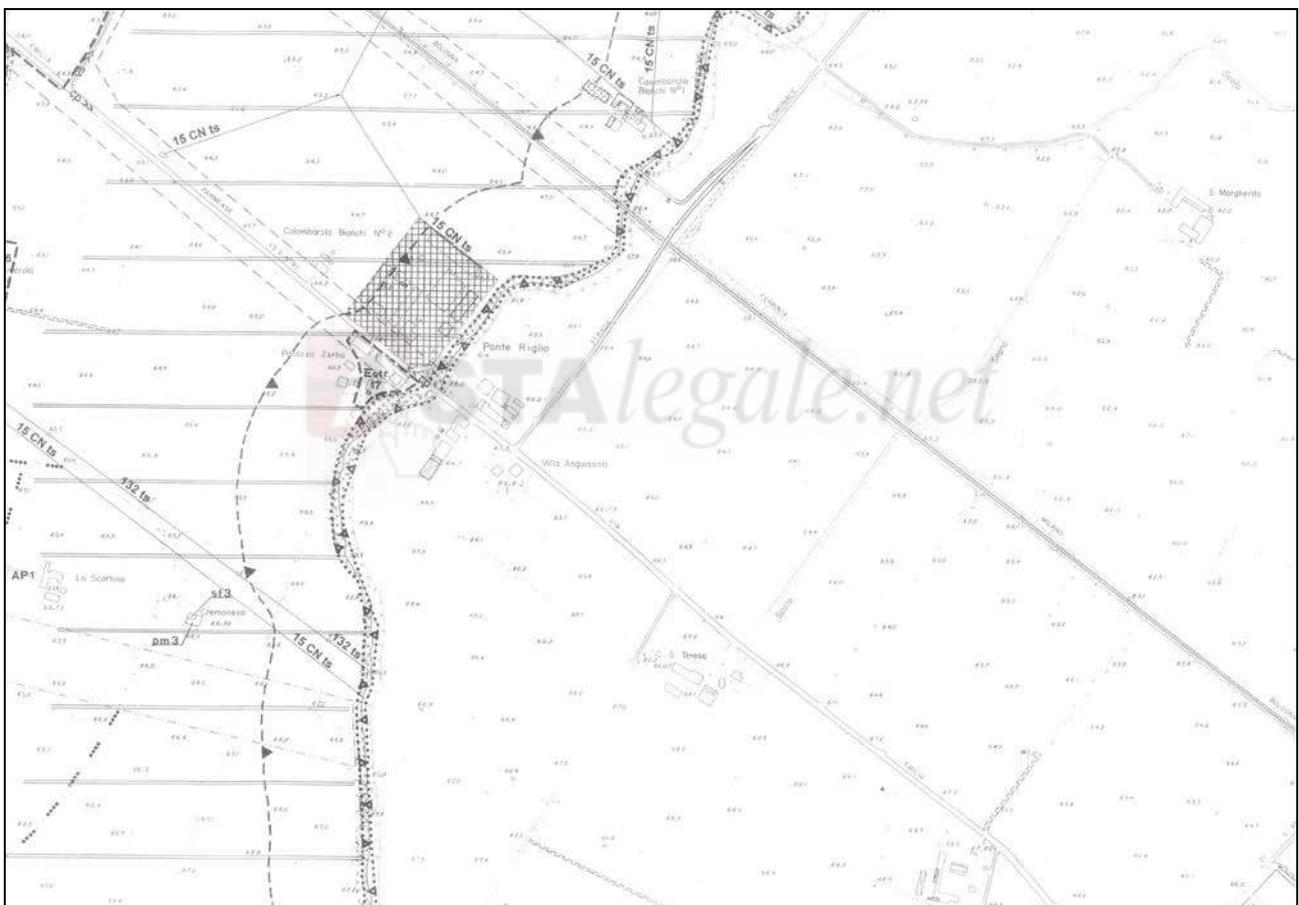
Fax.0523-1996300

Email : beppe.esposito@libero.it

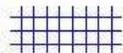
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/2012

Lotto 4

ESTRATTO P.R.G.



ZONE DI IMPIANTO RECENTE



Zone di completamento produttivo (art.15 punto 2)

Piacenza 30/01/2014

in fede
IL TECNICO
(Ing. Giuseppe Esposito)

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

Via Gadolini, 33 29122 Piacenza tel. 0523/756378 -1996300

Dott. Ing. Giuseppe Esposito

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 357/12
LOTTO 6

promossa da
ITALFONDIARIO S.P.A.
mandataria di
CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

 **ASTALEGALE.NET** contro
[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. A. FAZIO

Allegato: DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Il consulente tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Giuseppe Esposito

STUDIO TECNICO- Via Gadolini, 33 – 29122 Piacenza -Tel. 0523/756378 – fax. 0523/1996300

Email: beppe.esposito@libero.it

Pec: giuseppe.esposito@ingpec.eu

C.F. SPS GPP 76T20 G535I

P.IVA 01465120333

Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza n° 1368

Visura per soggetto

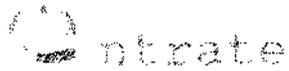
Situazione degli atti relativi ai beni al 20/11/2013

5. Unità Immobiliari site nel Comune di PONTENURE (Codice G852) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DESCRIZIONATIVI				Rendita	ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Metrica	Categoria	Categoria		Indirizzo	Stato
	Urban.				Urban.	Zona					
1	20	68	2				A/2	3	298,25	Euro 298,25	VIA EMILIANA - Comune: S...
2	20	68	3				A/2	3	298,25	Euro 298,25	VIA EMILIANA - Comune: S...
3	20	68	4				A/2	3	298,25	Euro 298,25	VIA EMILIANA - Comune: S...
4	20	68	5				C/6	3	155,45	Euro 155,45	VIA EMILIANA - Comune: S...
5	20	68	6				D/1			Euro 9.089,64	VIA EMILIANA PARADISESUE...
6	20	68	8				C/3	3	250	Euro 2.520,31	VIA EMILIANA PARMESE SUE...



si strategale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscrizione della Giustizia PDG 28/10/2009



Ufficio Provinciale di Piacenza - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli immobili dichiarati al 20/11/2013

Data: 20/11/2013 Ora: 12:11:23 Euro
Visuale: P0018136 (Pag. 1)

N.	Superficie (mq)	Rendita (Euro)	Indirizzo	Valore (Euro)	Descrizione	Superficie (mq)
5	20,68	9,10	18/1	Euro 17.404,60	VIA EMILIA PARMIENSE 156 n. 5 part. 1 Valore di 4.231,00 Euro del 20/11/2013 al 20/11/2013 quadrante: B0000735 ANNAZZONI TERESA BIONDA GIUSEPPE ALVINO CELLI ANTONIO MARCO	20,68

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della dichiarazione (dati: 20/11/2013)

Immobile 6: Notifica: 10367/1908

Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della dichiarazione (dati: 20/11/2013)

Totale: vani 16,5 - m² 1263 - **Rendita: Euro 30.064,75**

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DALLA SAGRAVICI	DIRITTO FISCALE	DIRITTO USUFRUTTUO
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DA IL PRIVANTE DA DENUNZIE VENTRE PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE - Ved. art. 509 del 1311 del 17-07-2013 DELLE SUCCESSIONI - [REDACTED]

Totale Generale: vani 48,5 - m² 7458 - **Rendita: Euro 34.533,65**

Totale Generale: Superficie 33,55,88 - **Redditi: Dominicale Euro 351,45** - Agrario 3 vani 608,5

Unita' immobiliari 42 - Ricevuta 3.308,1 - Totale 3.308,1

Visura ordinaria - Richiedente [REDACTED]

MODULARIO
F. n. 1000



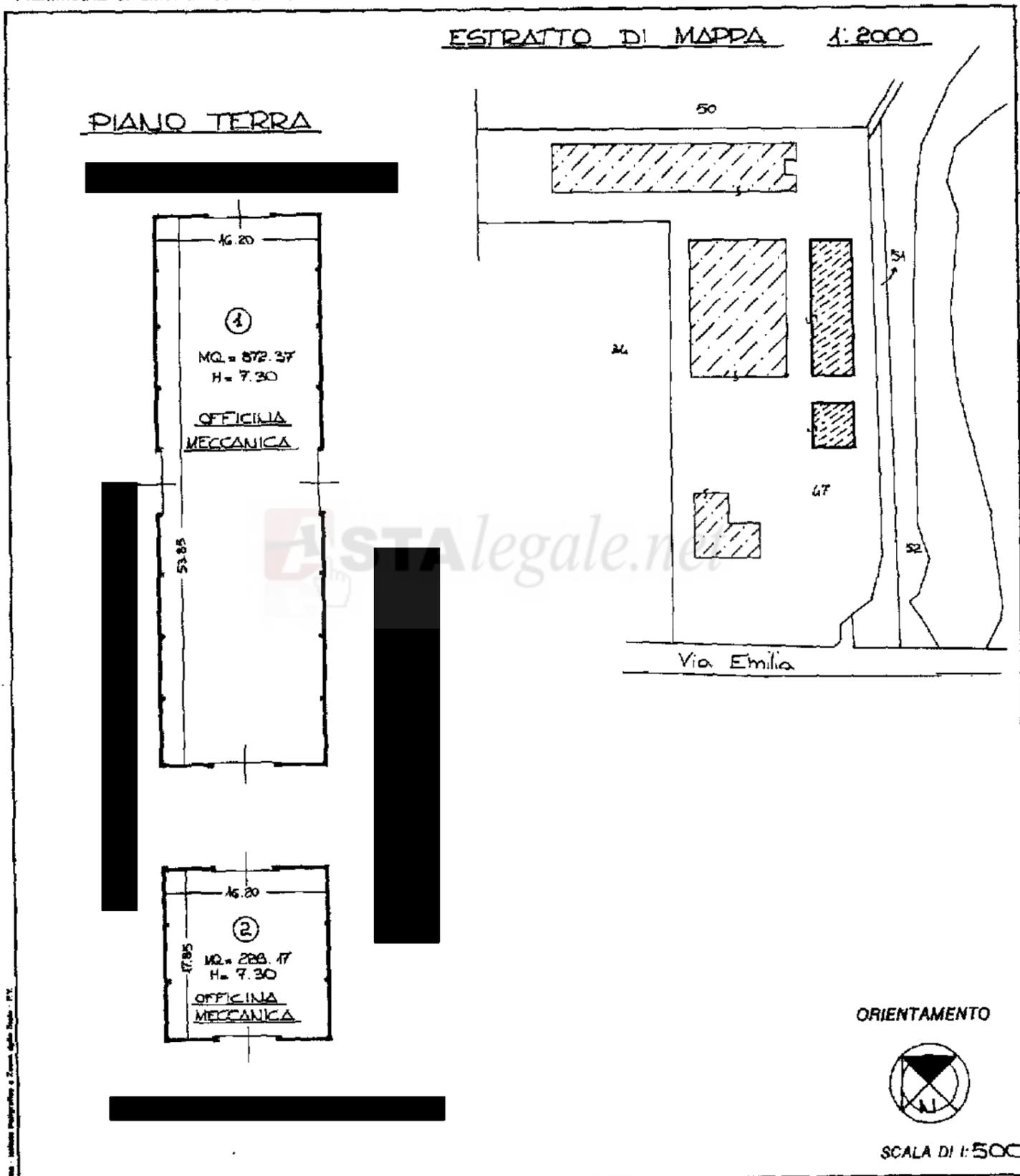
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

16

Planimetria di u.i.u. in Comune di PONTENURE via EMILIA FARMENSE civ.



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
SIGNAROLA PIERO

RISERVATO ALL'UFFICIO

13 DIC. 1989

Identificativi catastali
F. 20
n. 47 sub.

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
Collegio Geometri
della provincia di PIACENZA Provincia di Piacenza
data 30.11.1989 Firma [Signature]

64

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2013 - Comune di PONTENURE (G852) - < Foglio: 20 - Particella: 68 - Subalterno: 8 >
CIVITA' EMILIA PARMENSE EST piano: T;

10 metri

Data presentazione: 23/11/1999 - Data: 25/11/2013 - n. T24447 - Richiedente: SPSGPP76T20G5351
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2013 - Comune di PONTENURE (G852) - < Foglio: 20 - Particella: 68 - Subalterno: 9 >
 EMILIA PARMENSE EST n. 37 piano: T;

MODULARIO
 art. 495

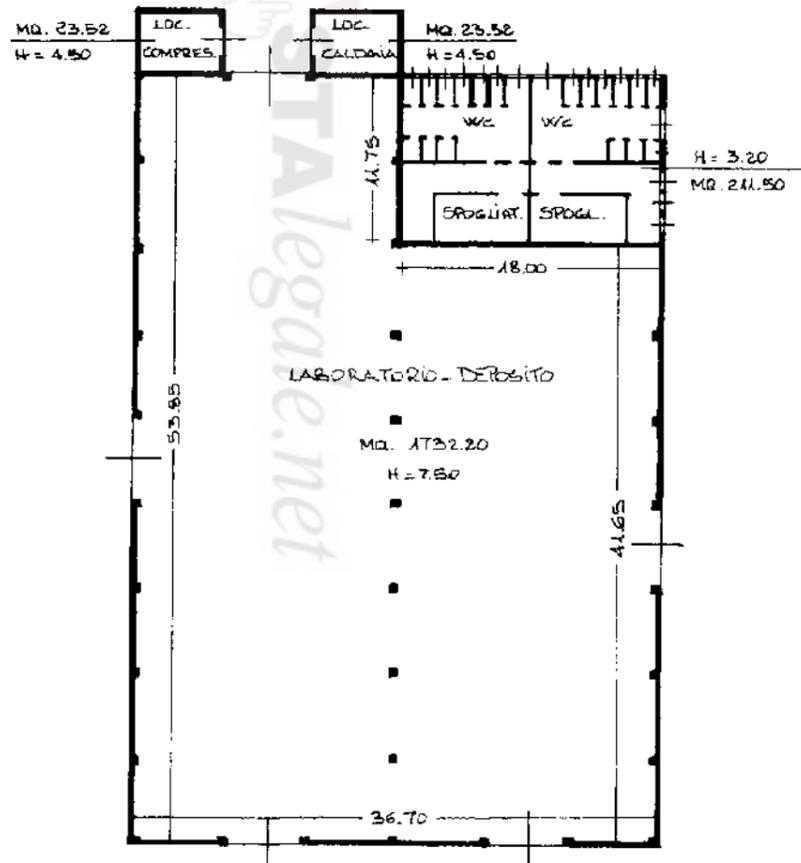
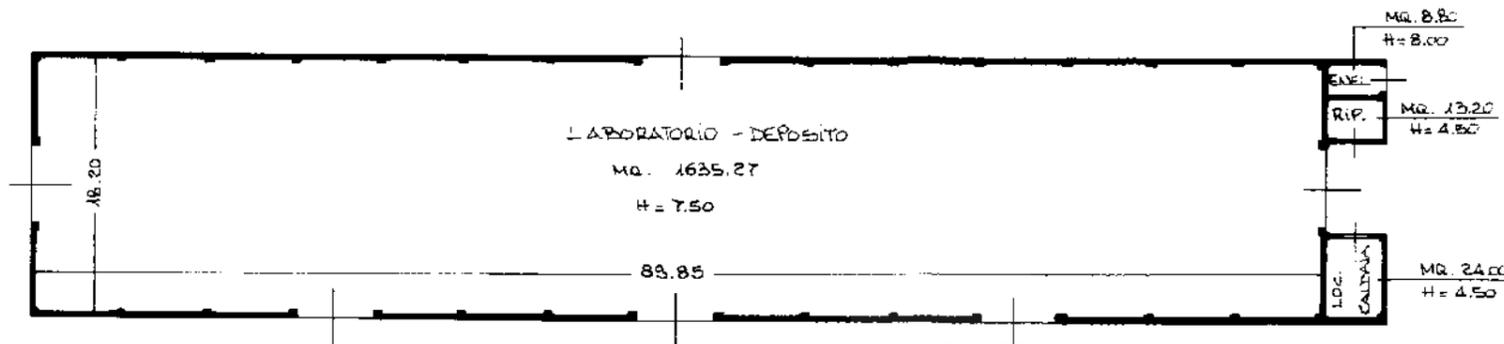


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
 300

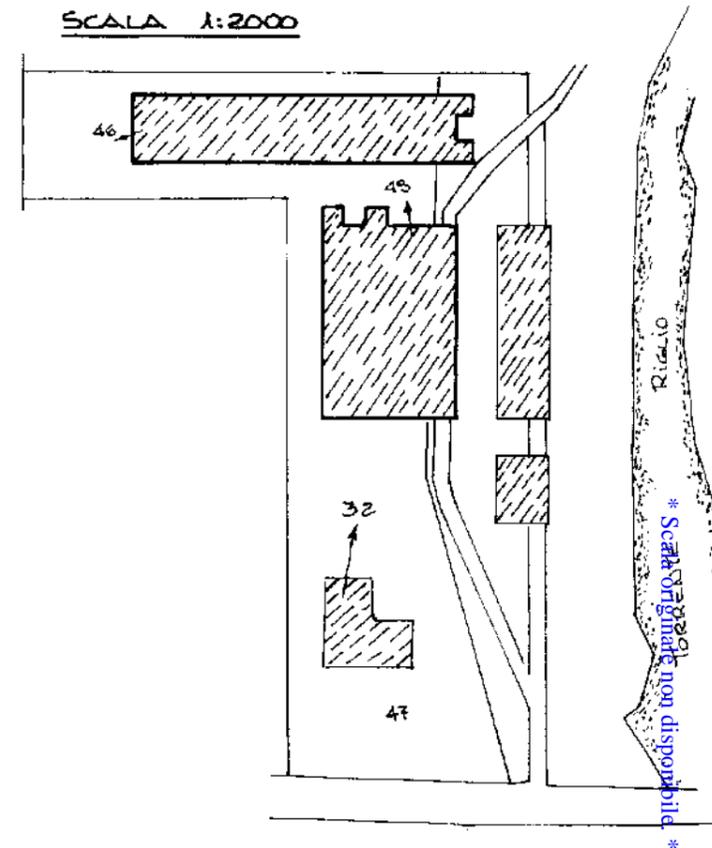
Planimetria di u.i.u. in Comune di PONTENURE via EMILIA PARMENSE civ. 37

PIANO TERRA



ESTRATTO DI MAPPA

SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Dichiarazione d. N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 20
 n. 46 suc. 49

Compilata dal GEOMETRA
 (Titolo, cognome e nome)
SIGNAROLDI PIERO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
 della provincia di PIACENZA n. 629
 data Firma Luigi Piero

RISERVATO ALL'UFFICIO