

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

PERIZIA DI STIMA

**OGGETTO: IMMOBILI IN COMPLESSO RESIDENZIALE
DENOMINATO “EX DE RICA” IN MONTICELLI D’ONGINA (PIACENZA)**

PROPRIETA': EDIL S.r.l.

Il sottoscritto Giovanni Battista Menzani, nato a Piacenza il 03.10.1968, residente a Travo (Pc) in località Ca' del Mazzo n. 7, con studio professionale in Piacenza in Via Santa Franca n. 29, codice fiscale MNZGNN68R03G535K, ed iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Piacenza al numero 301 è stato incaricato in data 22.01.2008 dal Giudice delegato del Tribunale di Piacenza Dott. Giovanni Picciau di stimare - ai sensi dell'art. 172 comma 2 della Legge Fallimentare - una serie di immobili ubicati in un complesso residenziale denominato “Ex De Rica” sito in Comune di Monticelli d'Ongina (Pc).

Proprietà: Ditta EDIL S.r.l., con sede in Monticelli d'Ongina (Pc) in via Circonvallazione Nuova n. 22, C.F. 00340450337.

Effettuato in data 31.01.2008 un sopralluogo in loco, verificata la conformità urbanistica e catastale dei beni stessi ed eseguita un'indagine sulla loro commerciabilità per l'attribuzione di un probabile valore di mercato, lo scrivente relaziona quanto segue.

1. PREMESSA

In data 02.07.2003 tra la società Edilsuolo S.p.A. e il Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) è stata stipulata ad Atto a Ministero Dott. Massimo Toscani (Rep. n. 124.164, Racc. n. 27.644) una Convenzione Urbanistica per l'attuazione dell'intervento ricompreso nel programma di riqualificazione urbana denominato “Ex De Rica”, approvato con delibera di Consiglio Comunale in data 14.03.2003 n. 16.

Essa aveva per oggetto i beni immobili siti in Monticelli d'Ongina (Pc), in via Guglielmo Marconi-Strada Statale n. 10 Padana Inferiore s.n.c., censiti al N.C.T. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) come segue:

→ **Fg. 20, Mapp. 1085, Ha. 00.50.95, Ente Urbano senza redditi;**

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- **Fg. 20, Mapp. 1086, Ha. 00.13.86, Ente Urbano senza redditi;**
- **Fg. 20, Mapp. 1087, Ha. 00.00.97, Ente Urbano senza redditi;**

ed altresì censiti al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) come segue:

- **Fg. 20, Mapp. 1085, p.T., Sup. Cat. mq. 5095;**
- **Fg. 20, Mapp. 1086, p.T., Sup. Cat. mq. 1386;**
- **Fg. 20, Mapp. 1087, p.T., Sup. Cat. mq. 97.**

Con tale atto la società Edilsuolo S.p.A. ha ceduto al Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) le aree di cui ai **Mappali 1086 e 1087**, come sopra indicate.

Su tali aree la stessa ditta ha proceduto a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al **Permesso di Costruire n. 89/2002** rilasciato dal Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) in data **03.07.2003** (Prot. Gen. 8.167) e alla successiva Denuncia di Inizio Attività in data **24.01.2007**.

Sull'area residua, censita con il **Mappale 1085**, la ditta attuatrice ha invece proceduto a edificare, nell'ambito del programma di riqualificazione urbana sopra citato, un complesso immobiliare, come meglio si specificherà in seguito.

Successivamente, in data 11.10.2006 tra la società Edilsuolo S.p.A. e il Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) è stata stipulata ad Atto a Ministero Dott. Massimo Toscani (Rep. n. 137.498, Racc. n. 34.487) una Variante alla Convenzione Urbanistica di cui sopra per effetto di un Progetto di Variante al Piano Urbanistico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale in data 14.07.2006, n. 17.

La Convenzione Integrativa ha per oggetto, oltre ai beni sopra richiamati, anche la particella censita al N.C.T. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) come segue:

- **Fg. 20, Mapp. 1085, Ha. 00.00.14, Ente Urbano senza redditi;**

e altresì censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) come segue:

- **Fg. 20, Mapp. 1085, p.T., Sup. Cat. mq. 14;**

nonchè la particella censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) come segue:

- **Fg. 20, Mappali fra loro graffiati 215 - 1085 Sub. 111 - 1088 - 1099 Sub. 4, Cat. A02, Cl. 2, Cons. Cat. 2 vani, Rendita Euro 534,53.**

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

La titolarità dei predetti beni era la seguente:

- il **Mappale 1085** è di proprietà come segue:
 - Nicolosi Rodolfo e Molino Sebastiana diritto di usufrutto generale vitalizio, in regime di comunione legale dei beni, e Nicolosi Giordano, Nicolosi Massimo e Nicolosi Valeria diritto di nuda proprietà, in parti uguali, della quota indivisa pari a 22,58/1000;
 - Cannavino Anna, quota indivisa pari a 24,91/1000;
 - Benaglia Ernestino, quota indivisa pari a 26,16/1000;
 - Fronti Carmen, quota indivisa pari a 26,18/1000;
 - Graziano Emanuela, quota indivisa pari a 24,95/1000;
 - Cali' Camillo, quota indivisa pari a 9,82/1000;
 - Edilsuolo S.p.A., quota indivisa pari a 865,4/1000.
- il **Mappale 500** è di proprietà come segue:
 - Edilsuolo S.p.A., quota di proprietà pari a 1/1.
- il **Mappale 1086 e 1087** sono di proprietà come segue:
 - Comune di Monticelli d'Ongina (Pc), quota di proprietà pari a 1/1.
- i **Mappali fra loro graffati 215 - 1085 Sub. 111 – 1088 - 1099 Sub. 4**, sono di proprietà come segue:
 - Verzè Aldo, quota di proprietà pari a ½;
 - Boaron Sonia, quota di proprietà pari a ½.

La Convenzione Integrativa stipulata in data 11.10.2006 prevede, in estrema sintesi, la seguente zonizzazione:

- per mq. 365,40 a parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria;
- per mq. 292,40 a verde attrezzato di urbanizzazione primaria;
- per mq. 740,59 aree di urbanizzazione secondaria, di cui mq. 27,90 per parcheggi e mq. 712,69 per aree a verde attrezzato;
- per mq. 5.099,01 a lotti per edificazione privata di cui i mq. 97 riferiti al Mapp. 1087 destinati a verde privato senza indice edificatorio.

Con l'atto suddetto si conviene inoltre di monetizzare mq. 574,85 di aree di urbanizzazione secondaria.

Per effetto della nuova zonizzazione la ditta attuatrice ha ceduto al Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) il suddetto **Mapp. 500**, ed ha invece acquistato il **Mapp. 1087**, originariamente ceduto dalla stessa ditta al Comune.

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

2. ANALISI DELLA SITUAZIONE URBANISTICA

L'area su cui sorge il nuovo complesso residenziale denominato "Ex De Rica" è infatti qualificata nella Variante Generale del 2004 del vigente P.R.G. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) come "Zone C4 – Ricomprese nel Piano di Riqualificazione Urbana" (Art. 51 delle N.T.A.) e più precisamente come "Programma di Riqualificazione Urbana denominato Ex De Rica" Comparto n. 2.

Nella zona sono consentiti interventi finalizzati al completamento delle strutture esistenti e alla realizzazione di nuovi insediamenti nei lotti liberi. Gli interventi si attuano nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *UT max = 0,50 mq/mq.*
- *H = 9,00 mt. per gli edifici in linea - 7,50 mt. per gli edifici a schiera.*
- *Distanza tra pareti finestrate = 10,00 mt.*
- *Distanza tra pareti non finestrate = 3,00 mt.*
- *Distanza da edifici preesistenti costruiti sul confine = 6,00 mt.*
- *Distanza tra confini = 5,00 mt.*

La superficie complessiva interessata dall'intervento ammonta dunque a mq. 6.497,40, di cui mq. 1.398,39 di aree da cedere al Comune di Monticelli d'Ongina (Pc).

La Superficie Utile massima costruibile, sulla base dell'indice di urbanizzazione territoriale U.T. pari a 0,50 mq/mq, ammonta a mq. 3.248,70.

La Superficie Utile prevista nel Progetto di Variante è pari a mq. 3247,84.

Il nuovo complesso residenziale denominato "Ex De Rica" è stato edificato in forza di **Permesso di Costruire n. 12/03** rilasciato dal Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) in data **10.09.2003** (Prot. Gen. 10.950), del successivo **Permesso di Costruire n. 39/03** (Variante al Permesso di Costruire n. 12/03) rilasciata dal Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) in data **10.03.2004** (Prot. Gen. 3.695), e della Variante finale con **Denuncia di Inizio Attività** presentata presso il Comune stesso in data **13.01.2006** (Prot. 02/06).

Il progetto e la Direzione dei Lavori sono stati assunti dall'Arch. Fabrizio Gagliardi di Piacenza.

Il complesso è costituito, in estrema sintesi, dai seguenti corpi edilizi:

- n. 2 palazzine gemelle situate in fregio alla Strada Statale n. 10 Padana Inferiore – di seguito individuate con le lettere "A" (in direzione

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Cremona) e “B” (in direzione Piacenza) – e disposte su tre livelli fuori terra per un totale di n. 12 alloggi (6+6);

- n. 1 palazzina situata anch'essa in fregio alla Strada Statale n. 10 Padana Inferiore – di seguito individuata con la lettera “C” – e disposta su tre livelli fuori terra per un totale di n. 10 alloggi;
- n. 2 case a schiera gemelle collocate sul lato nord-ovest del lotto – di seguito individuate con le lettere “D” (fronte strada) e “E” (fronte interno) – e disposte su due livelli fuori terra per totale di n. 8 alloggi (4+4);
- n. 1 villa bifamiliare situata in prossimità dell'estremità settentrionale del lotto – di seguito individuata con la lettera “F” – e disposta su due livelli per un totale di n. 2 alloggi;
- n. 68 autorimesse e n. 1 deposito siti al piano interrato, accessibili mediante una rampa carrabile avente un passo carraio su via Marconi.

Complessivamente, dunque, è stata prevista la realizzazione di n. 32 alloggi e di n. 68 autorimesse al piano interrato, oltre a n. 1 deposito sempre al piano interrato.

In data 23.03.2006 e in data 21.02.2007 la ditta Edilsuolo S.p.A. ha protocollato presso il Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) due comunicazioni di **Fine Lavori Parziale**, relative unicamente alle palazzine di cui alle lettere “A”, “B” e “C” e ad un alloggio della casa a schiera “D” oltre che delle autorimesse e del deposito siti al piano interrato. Con la comunicazione più recente, la ditta attuatrice si è impegnata a ultimare le opere di finitura delle restanti unità a schiera (“D” e “E”) e della bifamiliare (“F”) mediante la presentazione di una o più nuove Denunce di Inizio Attività Edilizia.

In data 23.03.2006 e in data 21.02.2007 la stessa ditta ha presentato al Comune due **Richieste di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità (Parziali)** ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 31 del 25.11.2002, relativa alle sole unità ultimate.

Il Comune di Monticelli d'Ongina ha risposto negativamente, riferendosi a una clausola contenuta nella Convenzione Urbanistica succitata che vincolava il rilascio dei Certificati di Conformità Edilizia ed Agibilità al rilascio del Collaudo delle opere di urbanizzazione. Il collaudo stesso è stato richiesto dalla ditta attuatrice, non ottenuto in assenza del Certificato di Conformità (ai sensi della L. 46/90) dell'impianto di illuminazione pubblica.

Infatti, malgrado le opere di urbanizzazione sono invece state ultimate in data **24.01.2007**, come si evince dalla Comunicazione di Fine Lavori protocollata dalla ditta

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Edilsuolo S.p.A. in data 24.01.2007 presso il Comune di Monticelli d'Ongina (Pc), il collaudo delle stesse non è mai avvenuto e il Comune stesso, dunque, non le ha ancora prese a carico.

La problematica sopra esposta appare tuttavia una questione di forma più che di sostanza, dal momento che le opere di urbanizzazione sono state ultimate e tutti gli impianti sono funzionanti.

La consegna del certificato di cui sopra sarà sufficiente per ottenere i **Certificati di Conformità Edilizia ed Agibilità**.

Per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione, allo stato attuale risulta non pagata la III° rata relativa alle unità immobiliari ancora da completarsi.

3. ANALISI DELLA SITUAZIONE CATASTALE

In data 12.05.2005 è stato presentato presso l'Ufficio del Territorio di Piacenza il **Tipo Mappale n. 39.544/2005** con relativo elaborato planimetrico compilato dal tecnico incaricato Geom. Mario Bulla.

In data 22.12.2005 sono state presentate le **Denuncie di Variazione per la costituzione di n. 107 unità immobiliari**, ovvero n. 101 Unità a destinazione ordinaria (alloggi e box), n. 1 Unità a destinazione speciale e particolare, n. 5 Beni Comuni non Censibili.

Contestualmente, è stata assegnata una Rendita Catastale agli alloggi delle palazzine "A" e "B" (n. 12 in totale), a n. 2 soli alloggi della palazzina "C", oltre alle autorimesse (n. 32 in totale) interrato ubicati sul sedime delle tre suddette palazzine; tutte le altre unità immobiliari sono state accatastate "in corso di costruzione".

In data 13.10.2006 sono state presentate le Denuncie di Variazione relative a n. 3 box interrati, tra cui n. 2 già oggetto di rendita e n. 1 in corso di costruzione.

In data 02.02.2007 sono state presentate le domande di accatastamento relative ai rimanenti n. 8 alloggi della palazzina "C" e di una sola unità appartenente alla casa a schiera individuata con la lettera "D", oltre alla maggior parte delle rimanenti autorimesse (n. 36) e a un deposito al piano interrato.

Tutte le restanti unità (in particolare, n. 7 alloggi a schiera "D"- "E" e n. 2 alloggi in villa bifamiliare "F") sono ancora in corso di costruzione.

Le unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale "Ex De Rica" risultano censite al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina come segue:

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 1, p. S1-T, SOPPRESSO;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 2, p. T, Bene Comune non Censibile (percorso pedonale) comune ai Subb. 88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 3, p. S1-T-1-2, Bene Comune non Censibile (vanoscala, loc. tecnici, disimpegno) comune ai Subb. 76-77-78-79-80-81;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 4, p. S1-T-1-2, Bene Comune non Censibile (vanoscala, loc. tecnici, disimpegno) comune ai Subb. 82-83-84-85-86-87;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 5, p. T, Bene Comune non Censibile (area verde, percorsi pedonali) comune ai Subb. 76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 6, p. S1-T-1-2, Bene Comune non Censibile (vanoscala, loc. tecnici, disimpegno) comune ai Subb. 88-89-90-91-92-93-94-95-96-97;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 7, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 8, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 9, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 10, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 11, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 12, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 13, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 14, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 15, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 16, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 17, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 18, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 19, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 18, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 20, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 21, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 23, Sup. Cat. mq. 25, Rendita Euro 102,16;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 22, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 14, Sup. Cat. mq. 16, Rendita Euro 62,18;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 23, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 24, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 25, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 26, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 27, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 28, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 29, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 14, Sup. Cat. mq. 16, Rendita Euro 62,18;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 30, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 112 (ex 31), p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 17, Sup. Cat. mq. 19, Rendita Euro 75,51;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 113 (ex 32), p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 29, Sup. Cat. mq. 31, Rendita Euro 128,80;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 114 (ex 33), p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 34, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 35, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 36, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 37, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 38, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 39, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 40, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 41, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 42, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 43, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 44, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 45, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 24, Sup. Cat. mq. 26, Rendita Euro 106,60;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 46, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 47, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 48, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 49, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 27, Sup. Cat. mq. 30, Rendita Euro 119,92;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 50, p. S1, Cat. C02, Cl. 1, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 39,51;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 51, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 18, Sup. Cat. mq. 20, Rendita Euro 79,95;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 52, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 19, Sup. Cat. mq. 22, Rendita Euro 84,39;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 53, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 19, Sup. Cat. mq. 22, Rendita Euro 84,39;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 54, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 55, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 56, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 19, Sup. Cat. mq. 22, Rendita Euro 84,39;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 57, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 31, Sup. Cat. mq. 32, Rendita Euro 137,69;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 58, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 21, Sup. Cat. mq. 26, Rendita Euro 93,27;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 59, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 33, Sup. Cat. mq. 37, Rendita Euro 146,57;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 60, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 61, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 62, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 63, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 29, Sup. Cat. mq. 32, Rendita Euro 128,80;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 64, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 29, Sup. Cat. mq. 32, Rendita Euro 128,80;

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K – p.iva 01189480336

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 65, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 66, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 67, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 68, p. S1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 69, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 42, Sup. Cat. mq. 46, Rendita Euro 186,54;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 70, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 14, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 62,18;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 71, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 14, Sup. Cat. mq. 16, Rendita Euro 62,18;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 72, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 17, Sup. Cat. Mq. 19, Rendita Euro 75,51;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 73, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 16, Sup. Cat. Mq. 18, Rendita Euro 71,06;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 74, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 26, Sup. Cat. Mq. 28, Rendita Euro 115,48;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 75, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 18, Sup. Cat. Mq. 20, Rendita Euro 79,95;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 76, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 77, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 103, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 78, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 79, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 103, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 80, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 81, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 104, Rendita Euro 383,47;

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 82, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 83, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 103, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 84, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 103, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 85, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 104, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 86, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 87, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 104, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 88, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 59, Rendita Euro 209,17;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 89, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 59, Rendita Euro 209,17;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 90, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 58, Rendita Euro 209,17;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 91, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 59, Rendita Euro 209,17;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 92, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5, Sup. Cat. Mq. 91, Rendita Euro 348,61;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 93, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 62, Rendita Euro 209,17;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 94, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 88, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 95, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5, Sup. Cat. Mq. 91, Rendita Euro 348,61;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 96, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 62, Rendita Euro 209,17;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 97, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 88, Rendita Euro 383,47;

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 98, p. S1-T-1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 99, p. S1-T-1-2, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 100, p. S1-T-1-2, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 101, p. S1-T-1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 102, p. S1-T-1, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 103, p. S1-T-1-2, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 104, p. S1-T-1-2, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 105, p. S1-T-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 8,5, Sup. Cat. Mq. 168, Rendita Euro 592,63;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 106, p. S1-T-1-2, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 107, p. S1-T-1-2, Cat. F03;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 108, p. T, Cat. F01, Area Urbana di mq. 14.

I suddetti beni confinano nel loro circondario con il Mapp. 210 del Fg. 2° del N.C.T., la Strada Statale n. 10 Padana Inferiore, via Marconi, Pio Istituto Archieri-Moruzzi-Boriani-Rapuzzi e ragioni diverse.

Le aree a verde privato di cui al Mappale 1087 risultano censite al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina come segue:

- Fg. 20, Mapp. 1087, Sub. 1, Cat. F01, Area Urbana di mq. 25.

(Le visure catastali effettuate dallo scrivente in data 05.02.2008 evidenziano anche un box censito al Fg. 20 Mapp. 892, Cat. C06, Cl. 6, Cons. 30 mq, Rendita Euro 113,10, il quale però è stato demolito durante la fase di allestimento del cantiere e il quale sedime è stato fuso nell'area urbana di cui sopra, come confermano le dichiarazioni del Rag. Luigi Bolzani, ex-vice Amministratore Delegato della Ditta Edilsuolo S.p.A.)

Per un quadro complessivo d'unione è possibile consultare l'elaborato planimetrico definitivo, allegato alla presente perizia di stima.

Sui beni individuati al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) al Fg. 20, Mapp. 33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K – p.iva 01189480336

60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-89-90-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107 grava la seguente Iscrizione:

** In data 05.05.2006 ai numeri 7060 R.G. 1286 R.P. a favore di INTERBANCA S.p.A., con sede in Milano, C.F. 00776620155, contro EDILSUOLO S.p.A. per la quota di proprietà pari a 1/1, debitore non datore C.I.S. S.p.A., con sede in Rottofreno (Pc), C.F. 00168310332.*

Titolo: Ipoteca volontaria - Concessione a garanzia di finanziamento Atto Notaio Dott. Massimo Toscani in data 03.05.2006 (rep. 135978/33571).

4. L'ANALISI DELLA SITUAZIONE COMMERCIALE

Come sopra descritto in modo approfondito, il complesso consta di n. 32 alloggi, n. 68 autorimesse e n. 1 deposito al piano interrato, per un totale di n. 101 unità immobiliari.

Di queste 101, ne sono state a tutt'oggi vendute dalla ditta Edilsuolo nel numero di 21 (n. 9 alloggi e n. 12 autorimesse), ovvero:

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 7, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 8, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 11, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 14, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 17, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 18, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 22, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 14, Sup. Cat. mq. 16, Rendita Euro 62,18;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 23, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 59, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 33, Sup. Cat. mq. 37, Rendita Euro 146,57;

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 70, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 14, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 62,18;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 71, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 14, Sup. Cat. mq. 16, Rendita Euro 62,18;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 78, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 79, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 103, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 80, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 81, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 104, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 85, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 104, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 87, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 104, Rendita Euro 383,47;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 88, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 59, Rendita Euro 209,17;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 91, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 59, Rendita Euro 209,17;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 105, p. S1-T-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 8,5, Sup. Cat. Mq. 168, Rendita Euro 592,63;
- Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 112 (ex 31), p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 17, Sup. Cat. mq. 19, Rendita Euro 75,51.

Tutte le restanti unità immobiliari risultano essere ancora intestate in capo alla ditta EDILSUOLO S.p.A., ora EDIL S.r.l.

5. DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE ESISTENTE

Il complesso residenziale denominato "Ex De Rica" è costituito, come sopra accennato, da n. 3 edifici in linea situati in fregio alla Strada Statale n. 10 Padana Inferiore, da n. 2

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

case a schiera gemelle collocate sul lato nord-ovest del lotto e da una villa bifamiliare situata in prossimità dell'estremità settentrionale del lotto.

La distribuzione delle volumetrie corrisponde con ogni probabilità alla volontà di collocare i fabbricati di maggiori dimensioni, le cui unità immobiliari presentano superfici minori e dunque presumibilmente un prezzo più contenuto, prospicienti alla Strada Statale n. 10 Padana Inferiore; il forte traffico di autoveicoli che incombe su questa importante arteria viaria è infatti in grado di determinare una minore appetibilità dal punto di vista commerciale (inquinamento atmosferico e acustico).

Questa scelta ha consentito quindi di ubicare le tipologie più basse (le 2 case a schiera e la villa bifamiliare) all'interno del lotto, ovvero in posizione più riparata e protetta.

L'accesso pedonale e carrabile agli edifici residenziali avviene tramite un cancello sito su via Marconi, asse di sezione modesta perpendicolare alla Strada Statale.

Un'unica rampa carrabile conduce mediante una pendenza accessibile al piano interrato, dove trovano spazio tutti le 68 autorimesse, oltre a un piccolo deposito privato.

Il corridoio di distribuzione dei box è pavimentato con un liscio di cemento, mentre i portoni dei box sono in lamiera di ferro con ampie feritoie per l'aerazione. Il piano interrato, considerate le sue dimensioni, presenta n. 3 vie di fuga dislocate lungo il percorso, con scale esterne antiincendio che conducono ai vialetti pedonali interni al complesso residenziale.

Tali vialetti, ovviamente ubicati al piano terra, permettono la distribuzione degli accessi ai vari corpi edilizi.

I percorsi pedonali presentano una pavimentazione in quadrotti prefabbricati in calcestruzzo da esterni, delimitati da cordoli in cls, e sono fiancheggiati da gradevoli aiuole verdi (prato e cespugli bassi) dotate di impianto automatico di irrigazione. L'illuminazione esterna è garantita da una sequenza di lampioni cilindrici in alluminio colore naturale, ad altezza uomo.

Le due palazzine gemelle, individuate con le lettere "A" e "B", sono disposte su tre livelli fuori terra per un totale di n. 6 alloggi per ognuna di esse: lo schema distributivo, alquanto semplice, prevede due appartamenti identici e simmetrici rispetto al vanoscala centrale, composti da un soggiorno, una cucina abitabile, un disimpegno, un bagno, una lavanderia e due camere da letto, oltre a due logge coperte.

L'altezza interna dei locali è pari a mt. 2,70.

Tutti gli alloggi dispongono di una piccola cantina (H = mt. 2,85) al piano interrato, raggiungibile mediante il vanoscala condominiale.

Le finiture esterne delle due palazzine comprendono un intonaco a base di calce idraulica, una tinteggiatura esterna al quarzo in colore giallo ocra, davanzali in serizzo, tapparelle in pvc colore grigio tortora, serramenti in legno laccato colore grigio tortora. Inoltre, gli elementi più importanti dal punto di vista formale - il rivestimento del vanoscala con una lamiera ondulata metallica colore alluminio naturale, le balaustre dei

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

balconi in ferro smaltate in colore rosso e la copertura curvilinea in rame, così pure la lattoneria – denotano un linguaggio architettonico fortemente legato al dibattito contemporaneo.

Le finiture interne degli appartamenti sono di tipo medio: i pavimenti delle zone giorno sono in piastrelle di gres porcellanato (formato 30*30 cm), mentre quelli delle zone notte in listelli di parquet essenza iroko, posati a correre; i serramenti interni sono in legno tamburato in tinta noce medio, i rivestimenti dei bagni e della cucina in gres porcellanato (20*20 e/o 10*10 cm), gli zoccolini battiscopa in legno ramino.

Gli impianti tecnologici sono a norma di legge, e prevedono una caldaia a tiraggio forzato di marca Baxi, radiatori in alluminio Irsap del tipo a colonne di sezione cilindrica, frutti dell'impianto elettrico di marca Vimar nero lucido, citofono, prese tv e telefono in soggiorno e nella camera matrimoniale. Non sono state previste le predisposizioni per l'impianto di antifurto e nemmeno per la climatizzazione dell'aria.

Gli edifici sono dotati di ascensore di marca Kone.

La palazzina più grande, individuata con la lettera "C", è anch'essa disposta su tre livelli fuori terra per un totale di n. 10 alloggi e presenta una planimetria di forma trapezoidale. In questo caso lo schema distributivo prevede n. 4 piccole unità abitative al piano terra, ovvero dei bilocali con loggia o portico e piccola area scoperta di proprietà esclusiva; ai piani primo e secondo trovano invece spazio n. 3 alloggi, dei quali i due esterni sono composti da soggiorno, cucina abitabile, servizi, disimpegno e due camere da letto, oltre logge coperte, mentre quello centrale è un bilocale avente peraltro un unico affaccio a est/sud-est.

L'altezza interna dei locali è pari a mt. 2,70.

Tutti gli alloggi – ad eccezione del bilocale a piano terra ubicato nell'angolo nord-ovest - dispongono di una piccola cantina (H = mt. 2,85) al piano interrato, raggiungibile mediante il vanoscala condominiale.

Le finiture esterne dell'edificio comprendono un intonaco a base di calce idraulica, una tinteggiatura esterna al quarzo in colore bianco ghiaccio e grigio tortora, un rivestimento in pietra da taglio, davanzali in serizzo, tapparelle in pvc colore grigio tortora, serramenti in legno laccato colore grigio tortora. Anche in questo caso, spiccano le balaustre in ferro smaltato (questa volta in verde pistacchio) e la copertura curvilinea in rame, così pure la lattoneria.

Le finiture interne degli appartamenti ricalcano quelle delle palazzine "A" e "B"; l'unica differenza sostanziale è che, ad eccezione di un bilocale situato a nord-ovest, le camere non sono dotate di parquet, ma solo di sottofondo tirato a riga per la successiva posa del pavimento, e dei frutti dell'impianto elettrico.

L'edificio è dotato di ascensore di marca Kone, tuttavia non funzionante, con ogni probabilità per mancanza di collaudo.

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Le due case a schiera, individuate con le lettere “D” ed “E” e situate in prossimità del lato occidentale del lotto, presentano diverse analogie ma non sono identiche.

Ognuna di esse prevede i due alloggi laterali disposti su due livelli fuori terra, mentre i due alloggi centrali comprendono anche un deposito occasionale di proprietà esclusiva situato nel sottotetto, anch'esso intonacato.

Le unità della schiera verso strada (“D”) sono così distribuite: un ampio soggiorno, cucina abitabile, un bagno e un porticato al piano terra, oltre ad un'area scoperta pertinenziale, caratterizzata verso il percorso pedonale comune da pergole in ferro smaltato; due camere da letto, disimpegno, ripostiglio e due balconi al piano primo.

Le unità della schiera verso l'interno (“E”), invece, prevedono tre camere da letto al piano primo.

L'altezza interna dei locali è pari a mt. 2,70.

Tutte le unità dispongono di un'ampia cantina al piano interrato, con accesso diretto dall'abitazione (lo stesso dicasi per l'autorimessa adiacente, da abbinarsi all'alloggio nella vendita).

Le finiture esterne dell'edificio comprendono un intonaco a base di calce idraulica, una tinteggiatura esterna al quarzo in colore arancio e rosso con inserti più chiari, davanzali in serizzo, persiane in legno del tipo ad anta e/o scorrevole, serramenti in legno essenza douglas. Anche in questo caso, spiccano i porticati con pilastri in ferro smaltato (questa volta in verde scuro), le balaustre dello stesso tipo e la copertura curvilinea in rame, così pure la lattoneria.

Le finiture interne degli appartamenti sono in gran parte assenti: mancano tutte le pavimentazioni, i rivestimenti, gli apparecchi sanitari, caldaia e radiatori, i serramenti interni, frutti e placche dell'impianto elettrico.

La villa bifamiliare, infine, è ubicata in prossimità del confine nord del lotto, ovvero sul lato opposto al fronte strada. Le due unità si distribuiscono su due livelli, con la zona giorno al piano terra (oltre ad ampio porticato e area scoperta esclusiva) e zona notte al piano primo, oltre a un deposito occasionale al terzo livello fuori terra.

La villa bifamiliare non è stata ultimata, anzi sono state edificate solo la struttura portante in setti di laterizio, i tramezzi divisorii, la struttura di copertura in laterocemento, il manto impermeabile in tegole di laterizio; restano dunque da ultimare le opere relative agli impianti tecnologici, le finiture (pavimenti e relativi sottofondi, rivestimenti, intonaci, tinteggiature, i serramenti esterni ed interni).

6. CONSIDERAZIONI UTILI ALLA STIMA

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Il complesso residenziale denominato “Ex De Rica” è situato in fregio alla Strada Statale n. 10 Padana Inferiore, in un'area adiacente al nucleo storico di Monticelli d'Ongina (Pc), valorizzato dalla presenza della imponente rocca di origine medievale.

Il centro di Monticelli d'Ongina, vocato per tradizione all'attività agricola e celebre per la coltivazione dell'aglio, ha assistito negli ultimi anni a un concreto tentativo di rilancio della propria economia mediante la realizzazione di un polo logistico, denominato “Magna Park”.

L'origine di Monticelli risale all'epoca romana, in quanto la zona era un punto strategico sul Po, come è testimoniato dai reperti trovati e, alcuni dei quali, ora conservati nel locale piccolo Museo Archeologico. Nel X secolo si trovava sotto la giurisdizione del vescovo di Cremona, successivamente fu feudo di due famiglie cremonesi, i Da Dovara e i Bonifaci de Unghinis (dal cui nome deriva il toponimo d'“Ongina”). Nel 1335 Cremona passò sotto il dominio dei Visconti, duchi di Milano, i quali alla fine del secolo assegnarono Monticelli in feudo alla famiglia Pallavicino, che nel corso del XV secolo fecero costruire la Rocca, costituendovi una corte di grande vivacità culturale. Nel 1471 il vescovo di Lodi Carlo Pallavicino, grande benefattore e mecenate che nacque e morì a Monticelli, iniziò l'edificazione della Collegiata (oggi Basilica) di San Lorenzo, che ancora oggi conserva le spoglie del vescovo nell'abside. Al XV secolo risalgono i primi insediamenti ebraici a Monticelli, destinati a ingrandirsi quando molti degli Ebrei espulsi dal Ducato di Milano trovarono rifugio nel borgo. La comunità ebraica monticellese era concentrata quasi interamente nella “Contrada granda”, l'attuale via Garibaldi, dove sorgeva anche la Sinagoga ed ebbe una notevole importanza per la vita economica e culturale del paese fino al XX secolo, quando con le leggi razziali fasciste molti Ebrei fuggirono all'estero. Testimonianza della loro presenza è ancora oggi il cimitero ebraico, situato accanto a quello del paese. Nel XVI secolo, morto l'ultimo membro della famiglia Pallavicino senza eredi, Monticelli passò alla famiglia Farnese di Parma. Durante questo periodo il paese fu concesso in feudo ai Casali, una nobile famiglia piacentina. Successivamente passò sotto la dominazione borbonica e nel 1797 divenne a far parte delle repubbliche napoleoniche. Nel 1814 divenne capoluogo di Comune e rimase tale sotto il Ducato di Maria Luigia. A partire dalla seconda metà dell'Ottocento Monticelli cominciò ad affiancare, alla sua economia essenzialmente agricola, una serie di attività semi-industriali che si svilupparono durante tutto il Novecento.

Il centro di Monticelli d'Ongina è situato sulla direttrice Piacenza-Cremona, città dalle quali dista rispettivamente 25 Km e 14 Km.

La discreta accessibilità da parte di autoveicoli, la buona disponibilità di parcheggi, la vicinanza alle direttrici del traffico locale e nazionale (i caselli autostradali di Caorso e Castelvetro Piacentino distano rispettivamente 7 e 6 km) costituiscono elementi in grado di determinare l'appetibilità dell'immobile in oggetto dal punto di vista commerciale.

Tuttavia, un'analisi puntuale del mercato immobiliare ha evidenziato l'esistenza un surplus nell'offerta di fabbricati aventi simili caratteristiche all'interno della stessa zona, a fronte di una domanda che appare oggi in fase di stallo.

Il mercato immobiliare a Monticelli d'Ongina presenta caratteristiche di autosufficienza, e si rivolge quasi esclusivamente ai già residenti.

**giovanni
battista
menzani
architetto**

va.santa.franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Il centro di Monticelli d'Ongina, in ultima analisi, non sembra possedere la stessa capacità di attrazione della vicina Castelvetro, sulla quale si riversa invece una discreta domanda di residenza in uscita dalla vicinissima Cremona.

Inoltre, è possibile sostenere che l'intervento di riqualificazione dell'ex-Complesso De Rica, pur presentando scelte tipologiche ed architettoniche alquanto raffinate oltre che finiture di livello medio-alto, non sia in grado di rispondere – considerata la sua densità edilizia piuttosto alta per un centro di così piccole dimensioni – all'esigenza sempre più diffusa di privacy e indipendenza.

Un'ulteriore rilievo deve essere fatto, a giudizio dello scrivente, sull'elevato numero di autorimesse presenti nel complesso: ben 68 per 32 alloggi, per una media persino superiore a 2 autorimesse per ogni singolo appartamento.

Un numero che appare francamente esagerato, dal momento che in un centro di modeste dimensioni (qual è Monticelli d'Ongina) non si verifica un'emergenza parcheggi paragonabile a quella delle città maggiori, e che sostanzialmente nei paraggi non è difficile trovare un posto auto gratuito, seppur scoperto e non sorvegliato. Sembra confortare tale analisi anche l'andamento delle vendite: a tutt'oggi sono state vendute n. 12 autorimesse e n. 9 alloggi, per una media di 1,33 autorimesse per ogni singolo appartamento.

Nella valutazione delle singole unità immobiliari, lo scrivente ha tenuto in debito conto le considerazioni sopra esposte.

Per il conteggio delle superfici commerciali delle singole unità commerciali, lo scrivente ha utilizzato i seguenti coefficienti:

- cantina 25%
- terrazzo 25%
- loggia 33%
- deposito occasionale 33%
- area esterna di proprietà esclusiva: valutazione a corpo solo per le tipologie in palazzina; viceversa, per le schiere e la bifamiliare essa è considerata conglobata nel valore dell'immobile.

7. STIMA DEGLI IMMOBILI

Pertanto, alla luce di tutto ciò, lo scrivente attribuisce ai beni oggetto della presente stima il seguente valore, riferito alla data 01.03.2008:

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 9**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,88.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 10**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,84.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 12**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74. Questa unità è attualmente data in locazione. Millesimi di proprietà 1,84.

a corpo € 7.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 13**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,84.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 15**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,84.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 16**, p. S1, Cat. C06,

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 14, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,88.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 19**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 18, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,25.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 20**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,21.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 21**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 23, Sup. Cat. mq. 25, Rendita Euro 102,16. Millesimi di proprietà 3,30.

a corpo € 15.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 24**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,91.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 25**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,91.

a corpo € 10.000,00

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 26**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,91.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 27**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,91.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 28**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 13, Sup. Cat. mq. 15, Rendita Euro 57,74. Millesimi di proprietà 1,95.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 29**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 14, Sup. Cat. mq. 16, Rendita Euro 62,18. Millesimi di proprietà 2,06.

a corpo € 10.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 30**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,25.

a corpo € 11.000,00

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 113** (ex 32), p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 29, Sup. Cat. mq. 31, Rendita Euro 128,80. Millesimi di proprietà 3,67.

a corpo € 20.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 114** (ex 33), p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,35.

a corpo € 11.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 34**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 10.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 35**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 36**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 37**, p. S1, Cat. C06,

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 38**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 39**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 40**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 41**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 42**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 43**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 44**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 45**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 24, Sup. Cat. mq. 26, Rendita Euro 106,60. Millesimi di proprietà 3,42.

a corpo € 15.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 46**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

→ Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 47**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 48**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 66,62. Millesimi di proprietà 2,18.

a corpo € 11.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 49**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 27, Sup. Cat. mq. 30, Rendita Euro 119,92. Millesimi di proprietà 3,86.

a corpo € 18.000,00

- Deposito al piano interrato, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 50**, p. S1, Cat. C02, Cl. 1, Cons. 15, Sup. Cat. mq. 17, Rendita Euro 39,51. Millesimi di proprietà 2,24.

a corpo € 5.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 51**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 18, Sup. Cat. mq. 20, Rendita Euro 79,95. Millesimi di proprietà 2,54.

a corpo € 12.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 52**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 19, Sup. Cat. mq. 22, Rendita Euro 84,39. Millesimi di proprietà 2,76.

a corpo € 12.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 53**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 19, Sup. Cat. mq. 22, Rendita Euro 84,39. Millesimi di proprietà 2,71.

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

a corpo € 12.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 54**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 7,58.

a corpo € 24.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 55**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 6,15.

a corpo € 24.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 56**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 19, Sup. Cat. mq. 22, Rendita Euro 84,39. Millesimi di proprietà 2,71.

a corpo € 12.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 57**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 31, Sup. Cat. mq. 32, Rendita Euro 137,69. Millesimi di proprietà 4,48.

a corpo € 17.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 58**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 21, Sup. Cat. mq. 26, Rendita Euro 93,27. Millesimi di proprietà 3,00.

a corpo € 15.000,00

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 60**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 4,62.

a corpo € 20.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 61**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 4,62.

a corpo € 20.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 62**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 4,75.

a corpo € 20.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 63**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 29, Sup. Cat. mq. 32, Rendita Euro 128,80. Millesimi di proprietà 4,25.

a corpo € 17.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 64**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 29, Sup. Cat. mq. 32, Rendita Euro 128,80. Millesimi di proprietà 4,25.

a corpo € 17.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 65**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 4,49.

a corpo € 20.000,00

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 66**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 4,27.

a corpo € 20.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 67**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 4,27.

a corpo € 20.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 68**, p. S1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 4,49.

a corpo € 20.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 69**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 42, Sup. Cat. mq. 46, Rendita Euro 186,54. Millesimi di proprietà 6,09.

a corpo € 22.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 72**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 17, Sup. Cat. Mq. 19, Rendita Euro 75,51. Millesimi di proprietà 2,50.

a corpo € 12.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 73**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 16, Sup. Cat. Mq. 18, Rendita Euro 71,06. Millesimi di proprietà 2,38.

a corpo € 11.000,00

giovanni
battista
menzani
architetto

va.santa.franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 74**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 26, Sup. Cat. Mq. 28, Rendita Euro 115,48. Millesimi di proprietà 3,44.

a corpo € 18.000,00

- Autorimessa al piano interrato, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 75**, p. S1, Cat. C06, Cl. 7, Cons. 18, Sup. Cat. Mq. 20, Rendita Euro 79,95. Millesimi di proprietà 2,59.

a corpo € 12.000,00

- Appartamento sito al piano terra della palazzina "A", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 3 camere da letto, bagno, lavanderia e n. 2 logge coperte, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 102,50, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 76**, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47. Millesimi di proprietà 20,54.

$\text{mq. } 102,50 * 1.250,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 128.125,00$

- Appartamento sito al piano terra della palazzina "A", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 3 camere da letto, bagno, lavanderia e n. 2 logge coperte, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 102,50, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 77**, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 103, Rendita Euro 383,47. Millesimi di proprietà 20,42.

$\text{mq. } 102,50 * 1.250,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 128.125,00$

- Appartamento sito al piano terra della palazzina "B", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 3 camere da letto, bagno, lavanderia e n. 2 logge coperte, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K – p.iva 01189480336

superficie commerciale pari a mq. 102,50, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 82**, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47. Millesimi di proprietà 20,54.

mq. 102,50 * 1.250,00 €/mq. = **€ 128.125,00**

- Appartamento sito al piano terra della palazzina "B", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 3 camere da letto, bagno, lavanderia e n. 2 logge coperte, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 102,50, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 83**, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 103, Rendita Euro 383,47. Millesimi di proprietà 20,42.

mq. 102,50 * 1.250,00 €/mq. = **€ 128.125,00**

- Appartamento sito al piano primo della palazzina "B", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 3 camere da letto, bagno, lavanderia e n. 2 logge coperte, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 102,50, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 84**, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 103, Rendita Euro 383,47. Millesimi di proprietà 22,52.

mq. 102,50 * 1.250,00 €/mq. = **€ 128.125,00**

- Appartamento sito al piano secondo della palazzina "B", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 3 camere da letto, bagno, lavanderia e n. 2 logge coperte, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 102,50, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 86**, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 102, Rendita Euro 383,47. Millesimi di proprietà 23,83.

mq. 102,50 * 1.250,00 €/mq. = **€ 128.125,00**

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Appartamento sito al piano terra della palazzina "C", costituito da soggiorno con angolo cottura, n. 1 camera da letto, bagno, portico, sprovvisto di cantina o altro vano accessorio al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 52,50, con adiacente piccola area scoperta pertinenziale (valutabile a corpo Euro 5.000,00), censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 89**, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 59, Rendita Euro 209,17. Millesimi di proprietà 8,30.

$$\text{mq. } 52,50 * 1.150,00 \text{ €/mq.} + \text{€ } 5.000,00 = \text{€ } 65.375,00$$

- Appartamento sito al piano terra della palazzina "C", costituito da soggiorno con angolo cottura, n. 1 camera da letto, bagno, loggia coperta, sprovvisto di cantina o altro vano accessorio al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 52,50, con adiacente piccola area scoperta pertinenziale (valutabile a corpo Euro 5.000,00), censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 90**, p. S1-T, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 58, Rendita Euro 209,17. Millesimi di proprietà 8,19.

$$\text{mq. } 52,50 * 1.150,00 \text{ €/mq.} + \text{€ } 5.000,00 = \text{€ } 65.375,00$$

- Appartamento sito al piano primo della palazzina "C", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 2 camere da letto, bagno, balcone e loggia coperta, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 88,50, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 92**, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5, Sup. Cat. Mq. 91, Rendita Euro 348,61. Millesimi di proprietà 16,08.

$$\text{mq. } 88,50 * 1.150,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 101.775,00$$

- Appartamento sito al piano primo della palazzina "C", costituito da soggiorno con angolo cottura, n. 1 camera da letto, bagno, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 60,00, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 93**, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 62, Rendita Euro 209,17. Millesimi di proprietà 4,41.

mq. 60,00 * 1.150,00 €/mq. = **€ 69.000,00**

- Appartamento sito al piano primo della palazzina "C", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 2 camere da letto, bagno, balcone e loggia coperta, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 85,00, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 94**, p. S1-1, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 88, Rendita Euro 383,47. Millesimi di proprietà 15,04.

mq. 85,00 * 1.150,00 €/mq. = **€ 97.750,00**

- Appartamento sito al piano secondo della palazzina "C", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 2 camere da letto, bagno, balcone e loggia coperta, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 88,50, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 95**, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5, Sup. Cat. Mq. 91, Rendita Euro 348,61. Millesimi di proprietà 16,89.

mq. 88,50 * 1.150,00 €/mq. = **€ 101.775,00**

- Appartamento sito al piano secondo della palazzina "C", costituito da soggiorno co angolo cottura, n. 1 camera da letto, bagno, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 60,00, censito al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 96**, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 3, Sup. Cat. Mq. 62, Rendita Euro 209,17. Millesimi di proprietà 4,68.

mq. 60,00 * 1.150,00 €/mq. = **€ 69.000,00**

- Appartamento sito al piano secondo della palazzina "C", costituito da soggiorno, cucina abitabile, n. 2 camere da letto, bagno, balcone e loggia coperta, oltre a piccola cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 85,00, censito al N.C.E.U. del

giovanni
battista
menzani
architetto

va.santa.franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 97**, p. S1-2, Cat. A02, Cl. 3, Cons. 5,5, Sup. Cat. Mq. 88, Rendita Euro 383,47. Millesimi di proprietà 15,90.

mq. 85,00 * 1.150,00 €/mq. = **€ 97.750,00**

- Porzione di casa a schiera "D", costituita al piano terra da soggiorno, cucina abitabile, bagno oltre a porticato e piccola area scoperta pertinenziale, al piano primo da n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio e n. 2 balconi, oltre a cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 139,50, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 98**, p. S1-T-1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 37,29.

mq. 139,50 * 1.000,00 €/mq. = **€ 139.500,00**

- Porzione di casa a schiera "D", costituita al piano terra da soggiorno, cucina abitabile, bagno oltre a porticato e piccola area scoperta pertinenziale, al piano primo da n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio e n. 2 balconi, al piano secondo un ampio deposito occasionale, oltre a cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 152,50, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 99**, p. S1-T-1-2, Cat. F03. Millesimi di proprietà 37,37.

mq. 152,50 * 1.000,00 €/mq. = **€ 152.500,00**

- Porzione di casa a schiera "D", costituita al piano terra da soggiorno, cucina abitabile, bagno oltre a porticato e piccola area scoperta pertinenziale, al piano primo da n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio e n. 2 balconi, al piano secondo un ampio deposito occasionale, oltre a cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 152,50, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 100**, p. S1-T-1-2, Cat. F03. Millesimi di proprietà 37,40.

mq. 152,50 * 1.000,00 €/mq. = **€ 152.500,00**

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

- Porzione di casa a schiera "D", costituita al piano terra da soggiorno, cucina abitabile, bagno oltre a porticato e piccola area scoperta pertinenziale, al piano primo da n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio e n. 2 balconi, oltre a cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 139,50, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 101**, p. S1-T-1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 37,13.

mq. 139,50 * 1.000,00 €/mq. = **€ 139.500,00**

- Porzione di casa a schiera "E", costituita al piano terra da soggiorno, cucina abitabile, bagno oltre a porticato e piccola area scoperta pertinenziale, al piano primo da n. 3 camere da letto, bagno, ripostiglio e n. 2 balconi, oltre a cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 150,50, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 102**, p. S1-T-1, Cat. F03. Millesimi di proprietà 41,86.

mq. 150,50 * 1.000,00 €/mq. = **€ 150.500,00**

- Porzione di casa a schiera "E", costituita al piano terra da soggiorno, cucina abitabile, bagno oltre a porticato e piccola area scoperta pertinenziale, al piano primo da n. 3 camere da letto, bagno, ripostiglio e n. 2 balconi, al piano secondo un ampio deposito occasionale, oltre a cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 163,00, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 103**, p. S1-T-1-2, Cat. F03. Millesimi di proprietà 42,44.

mq. 163,00 * 1.000,00 €/mq. = **€ 163.000,00**

- Porzione di casa a schiera "E", costituita al piano terra da soggiorno, cucina abitabile, bagno oltre a porticato e piccola area scoperta pertinenziale, al piano primo da n. 3 camere da letto, bagno, ripostiglio e n. 2 balconi, al piano secondo un ampio deposito occasionale, oltre a cantina al piano interrato, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 163,00, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 104**, p. S1-T-1-2, Cat. F03. Millesimi di proprietà 42,37.

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza
cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

mq. 163,00 * 1.000,00 €/mq. = **€ 163.000,00**

- Unità abitativa in villa bifamiliare "F", costituita da soggiorno, cucina abitabile, doppi servizi, due camere da letto con rispettive cabine armadio, ampio deposito occasionale al piano sottotetto, oltre a due porticati e area scoperta di proprietà esclusiva, per una superficie commerciale pari a mq. 187,50, il tutto al rustico, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 106**, p. S1-T-1-2, Cat. F03. Millesimi di proprietà 57,80.

mq. 187,50 * 800,00 €/mq. = **€ 150.000,00**

- Unità abitativa in villa bifamiliare "F", costituita da soggiorno, cucina abitabile, doppi servizi, due camere da letto con rispettive cabine armadio, ampio deposito occasionale al piano sottotetto, oltre a due porticati e area scoperta di proprietà esclusiva, per una superficie commerciale pari a mq. 187,50, il tutto al rustico, censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 107**, p. S1-T-1-2, Cat. F03. Millesimi di proprietà 54,58.

mq. 187,50 * 800,00 €/mq. = **€ 150.000,00**

- Area urbana censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1085, Sub. 108**, p. T, Cat. F01, Area Urbana di mq. 14.

senza valore

- Area urbana censita al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina al **Fg. 10, Mapp. 1087, Sub. 1**, p. T, Cat. Area Urbana, Sup. Cat. mq. 25.

senza valore

TOTALE GENERALE € 3.561.050,00
(Tremilionicinquecentosessantunomilacinquanta/00 Euro)

La presente relazione è chiusa in Piacenza, in data 05 marzo 2008.

giovanni
battista
menzani
architetto

va santa franca, 29 – 29100 piacenza

cell. 335.6342412 - tel. 0523.338704 – fax 0523 343749 – email: gbattm@libero.it
c.f. MNZ GNN 68R03 G535K –p.iva 01189480336

Il tecnico incaricato
Arch. Giovanni Battista Menzani

