

COMMITTENTE E COMMESSA:

TRIBUNALE DI PIACENZA

Esecuzione Immobiliare n° 135/2018

promossa da

Cassa di Risparmio in Bologna SpA

contro

██████████ + 2

GIUDICE ESECUTORE: DR. A. FAZIO

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Fabrizio NARBONI, dottore agronomo

Piacenza, 30.09.2019

Dott. Agr. Fabrizio Narboni
Via Piroli, 32 NIVIANO (PC)
P.IVA 01632973039
C.F. NRBFRZ51B06G557P
mailPEC: f.narboni@epap.conafpec.it



1. PREMESSE

Il sottoscritto Dott. Fabrizio Narboni, con studio in Niviano (Pc) Via Piroli n° 32, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della provincia di Piacenza al n° 165, nominato con provvedimento in data 12.11.2018 dal G.E. Dr. Antonino Fazio quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare n° 135/2018, prestava giuramento di rito il giorno 19.11.2018 con il seguente incarico:

1. *l'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
2. *la sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione;*
3. *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;*
4. *in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
5. *l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*



6. *la valutazione estimativa del valore di mercato 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. Tale valutazione, ai sensi del nuovo art. 568 c.p.c. procederà dal calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro, e del valore complessivo; esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisandoli separatamente: 1) per gli oneri di regolarizzazione urbanistica; 2) per lo stato d'uso e di manutenzione; 3) per lo stato di possesso; 4) i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del processo esecutivo; 5) per le eventuali spese condominiali insolute; 6) per la riduzione del valore di mercato – riduzione che si quantifica, salvo diversa determinazione ove particolari circostanze lo richiedano, nella percentuale del 10%- 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 specifiche caratteristiche del compendio immobiliare;*
7. *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;*
8. *l'identificazione 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;*
9. *il nominativo e recapito dell'Amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio;*
10. *l'allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati e di almeno 8 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dall'esterno e 2 scatti dall'interno);*

2. OPERAZIONI PERITALI

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, accettato l'incarico, si avvaleva, per l'espletamento delle operazioni peritali, della collaborazione di un tecnico di fiducia (ausiliario).



In data 10.01.2019 venivano effettuate le visure catastali presso l'Agenzia del Territorio di Piacenza.

In data 07.02.2019 lo scrivente eseguiva un primo sopralluogo agli immobili ubicati in Località Tornarezza (Ferriere); in quella sede si è eseguita una visita sommaria esterna di vari fabbricati oggetto di pignoramento.

In data 17.04.2019 e 21.07.2019 sono stati eseguiti sopralluoghi a buona parte dei terreni in agro del Comune di Ferriere, di proprietà dell'esecutato.

In data 22.03.2019 si è provveduto a verificare misure e condizioni dell'immobile ubicato in Comune di Piacenza.

Nei giorni 13.03.2019 e 30.04.2019 il CTU ha provveduto a richiedere ed esaminare presso il Comune di Ferriere e presso il Comune di Piacenza i vari titoli edilizi abitativi.

Da ultimo, in data 05.05.2019, sono stati esaminate e verificate caratteristiche e dimensioni di tutti i fabbricati di proprietà dell'esecutato e oggetto di pignoramento ubicati in Loc. Tornarezza del Comune di Ferriere.

Si riferisce, inoltre, che, a seguito di richiesta di proroghe inoltrate al Tribunale di Piacenza in data 03.03.2019 e 31.05.2019, per i motivi in esse elencati, il Giudice Esecutore ha concesso termine per la presentazione della perizia, il 03.10.2019.

Effettuate le suddette operazioni, il sottoscritto, nella qualità di esperto, espone allo Spett.le Dott. A. Fazio le proprie conclusioni redigendo la presente perizia.

3. RISPOSTE QUESITI AD EVASIONE DELL'INCARICO

Il Consulente Tecnico d'Ufficio ha proceduto, preliminarmente, alla verifica della documentazione presentata dal soggetto precedente eseguendo, altresì, acquisizione di atti e documenti in proprio (Ispezioni Ipotecarie aggiornate); pertanto si procede a fornire le risposte ad evasione dell'incarico ricevuto.

3.1 RISPOSTA QUESITO N. 1

"l'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali "

Identificazione bene



I beni oggetto di pignoramento ed esecuzione immobiliare, ubicati in Comune di Ferriere, consistono, essenzialmente, in

1. fondo rustico composto da diversi appezzamenti di terreno di varia natura e coltura, con sovrastanti fabbricati di pertinenza, sito in Ferriere Loc. Tornarezza, in capo al Sig. ██████████
2. casa civile abitazione in Ferriere Loc. Tornarezza;
3. fabbricato del tipo *a schiera* sito in Comune di Piacenza, Loc. Montale.

I beni elencati ai punti 2 e 3 sono in capo ai Sigg.ri ██████████ e ██████████

Più analiticamente i beni verranno distinti in unità negoziali (n.3) e più precisamente:

Unità negoziale n. 1

Comune di Ferriere, Località Tornarezza

A. Appezzamenti (n. 73) di terreno di montagna di varia natura e coltura (prati, pascol, i incolti, bosco ceduo, ecc.) formanti più corpi separati, lontani tra di loro e dislocati in ordine sparso, di dimensioni modeste.

I sopradescritti terreni sono censiti al vigente Catasto Terreni del Comune di Ferriere, come di seguito (tabella) elencato;

B. Fabbricati rurali a servizio dell'attività agricola, composti da:

B1) fabbricato adibito ad abitazione di cui al Fg. 46, mapp. 36, composto da cantina, lavanderia e disimpegno al piano seminterrato, cucina al piano terra e n. due camere e servizi al 1° piano confinante coi mapp. 40, 37, 35 del Fg 46 e strada comunale;

B2) fabbricato per attività agricola (agriturismo), in fase di costruzione, di cui al Fg. 46, mapp. 718 sub 1 composto da cantina, caldaia, servizi e camere al piano seminterrato; sala-cucina, wc, terrazze al piano terra e area cortilizia; n. cinque camere con annessi servizi e terrazzi al 1° piano confinante con la strada comunale mapp. 55, 56, 628, 626, 620, 630 del Fg. 46;

B3) costruzione rurale di cui al Fg 46, mapp. 341, adibita a deposito e confinante con strada comunale e con i mapp. 543, 340, 342 Fg. 46;

B4) costruzione rurale di cui al Fg 46, mapp. 455 sub 1, adibita a deposito-portico confinante con stradello e con mapp. 459 e 455 sub 2 Fg 46;



B5) area di pertinenza fabbricati di cui al Fg. 46, mapp. 455, sub 2, della consistenza di mq 368, confinante con mapp. 455 sub 1, mapp. 459 e strada comunale Fg. 46;

B6) costruzione rurale - unità collabente di cui al Fg 46, mapp. 692, confinante con app. 15, 712, 672 e strada comunale Fg. 46;

B7) costruzione rurale - unità collabente di cui al Fg. 63 mapp. 1217 (Loc. Casella) confinanti con mapp. 36, 1215 e 1197 del Fg. 63.

Detti immobili (unità immobiliare n. 1) sono censiti al vigente Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Ferriere in capo, per l'intero, al Sig. [REDACTED]

[REDACTED]

Unità negoziale n. 2

Comune di Ferriere, Località Tornarezza

C. Fabbricato ad uso casa civile abitazione di cui al Fg. 46, mapp. 672, composto da lavanderia-cantina al piano terra, soggiorno e bagno al 1° piano e da tre camere, servizi e balconi al 2° piano confinante con i mapp. 692, 712, 15 del Fg. 46 e strada comunale.

Unità negoziale n. 3

Comune di Piacenza, Località Montale

D. Porzione di fabbricato ad uso civile abitazione del tipo *a schiera* da cielo a terra, con area di pertinenza, di cui al Fg. 95, mapp. 359 sub 1 composto da cantina e lavanderia al piano seminterrato, cucina-soggiorno e bagno al piano terra, tre camere, bagno e balcone al 1° piano; al piano seminterrato è presente l'autorimessa di cui al Fg. 359 sub 2.

Tale immobile confina con Via Rimini, ragioni [REDACTED].

Gli immobili di cui all'unità negoziale n. 2 e n. 3 sono censiti al vigente Catasto Fabbricati in capo a:

- [REDACTED] (o [REDACTED],
Codice Fiscale [REDACTED];
- [REDACTED] Codice Fiscale
[REDACTED]

per la quota di ½ ciascuno.



Dati catastali

L'intestazione catastale degli immobili pignorati in capo ai debitori eseguiti è conforme alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari.

I dati catastali dei beni oggetto di esecuzione e la relativa consistenza risultano corrispondenti ai dati catastali contenuti negli atti di pignoramento e di seguito riportati in tabella:

- Unità negoziale n. 1 Diritto proprietà 1/1

Catasto TERRENI Comune di FERRIERE (PC)

Unità negoziale	Foglio	Particella	Qualità	Superficie Ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Quota Proprietà
1	43	233	bosco ceduo.	00.37.70	0.97	0.39	1/1
1	44	234	semin.	00.05.60	0.49	2.02	1/1
1	44	293	bosco ceduo.	00.11.30	0.29	0.12	1/1
1	44	370	pasc cesp.	00.04.60	0.17	0.07	1/1
1	44	445	semin.	00.04.50	0.40	1.63	1/1
1	46	17	Fabb. rurale	00.00.30	0	0	1/1
1	46	153	Semin.	00.06.00	0.37	1.70	1/1
1	46	166	Pasc. Cesp.	00.06.50	0.23	0.10	1/1
1	46	382	Semin.	00.03.10	0.27	1.12	1/1
1	46	386	Semin.	00.01.80	0.16	0.65	1/1
1	46	416	Semin.	00.02.60	0.23	0.94	1/1
1	46	487	Bosco ceduo	00.02.50	0.06	0.03	1/1
1	46	496	Bosco ceduo	00.02.80	0.07	0.03	1/1
1	46	498	Semin.	00.06.90	0.43	1.96	1/1
1	46	527	Semin.	00.02.50	0.22	0.90	1/1
1	46	529	Semin.	00.02.90	0.25	1.05	1/1



1	61	132	Cast. frutto	00.04.40	0.36	0.09	1/1
1	61	324	Cast. frutto	00.07.50	0.62	0.15	1/1
1	63	26	prato	00.00.21	0.03	0.03	1/1
1	63	184	Pasc. Cesp.	00.01.20	0.04	0.02	1/1
1	63	281	Semin.	00.04.80	0.42	1.74	1/1
1	63	319	Bosco ceduo	00.03.60	0.09	0.04	1/1
1	63	338	Semin.	00.00.83	0.07	0.30	1/1
1	63	345	Incolt. Prod.	00.01.20	0.02	0.01	1/1
1	63	346	Semin.	00.01.40	0.12	0.51	1/1
1	63	401	Semin.	00.03.00	0.26	1.08	1/1
1	63	482	Incolt. Prod.	00.11.20	0.17	0.06	1/1
1	63	484	Pasc. Cesp.	00.05.20	0.19	0.08	1/1
1	63	543	semin	00.05.40	0.47	1.95	1/1
1	63	548	Bosco ceduo	00.01.60	0.04	0.02	1/1
1	43	224	Bosco ceduo	00.02.70	0.07	0.03	1/1
1	43	232	Bosco ceduo	00.60.00	1.55	0.62	1/1
1	44	209	Pasc. Cesp.	00.08.60	0.31	0.13	1/1
1	44	277	Pasc. Cesp.	00.03.40	0.12	0.05	1/1
1	44	283	Pasc. Cesp.	00.03.80	0.41	0.06	1/1
1	44	288	Bosco Ceduo	00.05.80	0.15	0.06	1/1
1	44	366	Bosco Ceduo	00.06.50	0.17	0.07	1/1
1	44	428	Bosco ceduo	00.04.10	0.11	0.04	1/1
1	44	431	Semin.	00.00.66	0.04	0.19	1/1



1	44	508	Vigneto	00.05.40	2.79	2.79	1/1
1	46	225	Semin.	00.30.70	2.70	11.10	1/1
1	46	228	Bosco Ceduo	00.26.30	0.54	0.14	1/1
1	46	232	Bosco Ceduo	00.01.20	0.03	0.01	1/1
1	46	252	Semin.	00.03.70	0.32	1.34	1/1
1	46	278	Semin.	00.12.80	1.12	4.63	1/1
1	46	285	Semin.	00.01.00	0.09	0.36	1/1
1	46	352	Semin.	00.01.50	0.13	0.54	1/1
1	46	558	Bosco Ceduo	00.03.30	0.07	0.02	1/1
1	46	628	Semin.	00.00.07	0.01	0.03	1/1
1	46	630	Area Rurale	00.00.20	0	0	1/1
1	61	212	Cast. Frutto	00.04.50	0.37	0.09	1/1
1	63	364	Semin.	00.02.80	0.25	1.01	1/1
1	63	366	Semin.	00.04.10	0.36	1.88	1/1
1	63	388	Semin.	00.02.80	0.25	0.08	1/1
1	63	442	Semin.	00.05.20	0.46	1.88	1/1
1	63	453	Bosco Ceduo	00.07.50	0.19	0.08	1/1
1	63	545	Bosco Ceduo	00.04.60	0.12	0.05	1/1
1	63	611	Semin.	00.03.20	0.28	1.16	1/1
1	63	612	Semin.	00.02.70	0.24	0.98	1/1
1	63	632	Semin.	00.05.90	0.52	2.13	1/1
1	61	328	Bosco ceduo	00.23.40	0.60	0.24	1/1
1	61	412	Bosco Ceduo	00.08.10	0.21	0.08	1/1
1	61	468	Cast. Frutto	00.05.60	0.46	0.12	1/1
1	63	148	Semin.	00.08.60	0.76	3.11	1/1



1	63	194	Semin.	00.15.30	1.34	5.53	1/1
1	63	206	Semin.	00.06.80	0.60	2.46	1/1
1	63	379	Semin.	00.00.23	0.02	0.08	1/1
1	63	541	Semin.	00.06.50	0.57	2.35	1/1
1	63	732	Semin.	00.08.00	0.70	2.89	1/1
1	63	733	Bosco Ceduo	00.03.00	0.08	0.03	1/1
1	63	798	Semin.	00.04.70	0.60	0.24	1/1
1	63	1138	Semin.	00.01.00	0.09	0.36	1/1
1	64	99	Bosco ceduo	00.56.60	1.46	0.58	1/1

- Unità negoziale n. 1 Diritto proprietà 1/1

Catasto FABBRICATI Comune di FERRIERE

Unità negoziale	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale	Quota Proprietà
1	46	36	-	A/3	2	4,5 vani	120,85	1/1
1	46	341	-	D/10	-	-	48,00	1/1

Unità negoziale	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Quota Proprietà
1	46	692	-	Unità Collabenti	1/1
1	63	1217	-	Unità Collabenti	1/1

Unità negoziale	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale	Quota Proprietà
1	46	455	1	D/10	-	-	58,00	1/1
1	46	718	1	D/10	-	-	2.850,00	1/1



Unità negoziale	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Sup.	Quota Proprietà
1	46	455	2	Area urbana	368 mq.	1/1

- Unità negoziale n. 2 Diritto proprietà ½ ciascuno

Catasto FABBRICATI Comune di FERRIERE

Unità negoziale	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale	Quota Proprietà
2	46	672	-	A/3	4	7 vani	256,68	1/1

- Unità negoziale n. 3 Diritto proprietà ½ ciascuno

Catasto FABBRICATI Comune di PIACENZA

Unità negoziale	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita catastale	Quota Proprietà
3	95	359	1	A/2	6	6,5 vani	721,75	1/1
3	95	359	2	C/6	6	-	123,95	1/1

Diritto reale sottoposto a pignoramento

L'atto di pignoramento risulta trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Piacenza in data 06.07.2018 al numero 2488 a favore della "Cassa di Risparmio in Bologna SpA" (CARISBO) con sede in Bologna (C.F.e P.IVA 02089911206) relativamente:

- alla unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà 1/1 (Sig. [REDACTED])
- alla unità negoziale n. 2 (che comprende pure la n. 3) per il diritto di proprietà 1/1 (1/2 ciascuno i Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED])

Provenienza dei beni

La provenienza dei vari beni che compongono le unità negoziali n. 1, 2 e 3 è ben desumibile dalle certificazioni (n.2) notarili, sostitutive del certificato ipo-catastale a firma del Notaio dr. Andrea Zuccarello Marcolini di Messina, agli atti.



3.2 RISPOSTA QUESITO N. 2

“la sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione”

Descrizione e consistenza

I beni oggetto di pignoramento, come si evince dalla risposta al Quesito n. 1 (punto 3.1), sono stati distinti in 3 unità negoziali così distinte:

- **Unità negoziale n. 1** - Ferriere Loc. Tornarezza
 - A. n° 73 appezzamenti agricoli, in agro del Comune di Ferriere, in corpi separati, della superficie complessiva di Ha 5.26.00 Proprietà 1/1
 - B. Fabbricati rurali e di servizio all'attività agricola:
 - B1.** fabbricato-abitazione (Fg. 46 mapp. 36) della superficie di mq 33,71 al seminterrato, mq 33,71 al piano terra e 33,71 mq al primo piano. Proprietà 1/1;
 - B2.** fabbricato per attività agricola (agriturismo) (Fg. 46 mapp. 718) della superficie di mq 242,37 al piano seminterrato, mq 129,28 al piano terra con portici per mq 119,92, mq 129,28 al primo piano con terrazzi per mq 21,58, al piano terra area cortilizia di mq 373,00. Proprietà 1/1;
 - B3.** costruzione rurale-portico-deposito della superficie di mq. 32, e area esclusiva di mq 188,00 Proprietà 1/1;
 - B4.** costruzione rurale-portico-deposito della superficie di mq. 34 e area esclusiva di mq 8,00 Proprietà 1/1;
 - B5.** area urbana adiacente al deposito-portico di cui al punto 4 per complessivi mq 368. Proprietà 1/1;
 - B6.** costruzione rurale unità collabente sita in Loc. Caselle della superficie di mq 64 circa al piano seminterrato, mq 64 circa al piano terra e mq 64 circa al piano sottotetto, oltre ad area cortilizia di circa mq 30,00. Proprietà 1/1;
 - B7.** costruzione rurale-unità collabente della superficie di mq 26 al piano seminterrato e mq 26 al piano terra e mq 26 al 1° piano oltre ad area cortilizia di circa mq 24,00. Proprietà 1/1.
- **Unità negoziale n. 2** - Comune di Ferriere Loc. Tornarezza
 - A. fabbricato abitazione della superficie di mq al piano terra, mq al 1° piano e mq al 2° piano. Proprietà 1/1 (1/2 cias cuno).



- **Unità negoziale n. 3** - Comune di Piacenza Località Montale
 - A. fabbricato abitativo della superficie di mq , compresi mq di garage al piano seminterrato, mq al piano terra e mq al 1° Piano; area di pertinenza di mq . Proprietà 1/1 (1/2 ciascuno).

I beni di cui all'**unità negoziale n. 1** fanno parte di un fondo agricolo di proprietà dell'esecutato ██████████ e concesso (a dire del medesimo) in affitto a "La Cascina Società Agricola" P.IVA e C.F: 01574790331. Il documento a me mostrato risulta privo di qualsiasi dato identificativo del bene, l'entità del canone, la durata, mancante della data; inoltre non risulta registrato. In sostanza si tratta di una dichiarazione sostitutiva (all. n.).

Si ritiene che tale documento non sia probante in merito al possesso del bene.

Eventuali diverse titolarità dovranno essere documentalmente provate.

Descrizione e stato conservativo

Gli immobili che compongono **l'unità negoziale n. 1** hanno le seguenti principali caratteristiche e stato conservativo:

- A. I **n°73 appezzamenti agricoli** sparsi e dislocati lungo il versante sono terreni di montagna di varie colture, dal prato pascolo al bosco e, dal punto di vista agricolo, di scarso valore.

La loro distribuzione, l'ampiezza, l'acclività e la difficoltà di accesso ne rendono difficoltosa ed onerosa la coltivazione.

I boschi sono di due tipi: ceduo non governato (50%) e alto fusto misto (conifere e latifoglie). Alcuni (30%) appezzamenti sono incolti con una metamorfosi lenta verso l'instaurazione del bosco spontaneo.

In sintesi, all'attualità, le uniche colture capaci di esprimere una produzione (e quindi un reddito conseguente) sono il bosco e i prati-pascoli serviti da strade di accesso.

I boschi produttivi rappresentano, circa, il 30% della superficie totale agricola.

- B1. **Fabbricato abitazione** (Fg. 46, mapp. 36) in pietrame, realizzato a fine 800, accessibile da strada pubblica, libero su tre lati, con orto lato sud, ristrutturato internamente agli inizi della seconda decade degli anni 2000 le cui principali caratteristiche tecniche e di finitura sono:

- Struttura portante verticale: in muratura di pietrame;



- Struttura portante orizzontale: in latero-cemento;
- Tetto a falde inclinate: in tegole di cemento;
- Intonaci interni: al civile, rivestimento bagni e cucina con ceramica monocottura;
- Pavimenti: ceramica monocottura;
- Serramenti esterni: legno con vetrocamera;
- Serramenti interni: in legno;
- Porta d'ingresso: In legno;
- Impianto elettrico: sotto traccia, a norma.
- Impianto idrosanitario: sanitari ceramica, caldaia gas acqua calda;
- Impianto di riscaldamento: legna;
- Impianto di condizionamento: assente
- Isolamento termico: assente

Gli allacci alla rete idrica, alla rete fognaria e alla rete gas completano gli impianti.

Il grado di finitura complessivo dell'unità abitativa, è mediocre come pure lo stato di conservazione e manutenzione.

L'edificio è residenza dell'esecutato Sig. [REDACTED]

B2. Fabbricato per attività agricola (agriturismo) tuttora in fase di costruzione su sedime di ex portico-stalla, ubicato all'interno dell'abitato di Tornarezza. E' un edificio autonomo con area cortilizia e di servizio.

Ad oggi è da considerarsi al rustico con uno stato di avanzamento dei lavori (oggi sospesi) del 65-70% rispetto al suo totale completamento; esso è facilmente accessibile da strada comunale e da strada privata.

L'edificio è stato progettato per ospitare una attività di agriturismo con vendita prodotti agricoli e preparazione pasti.

- Struttura portante verticale: in cemento armato;
- Struttura portante orizzontale: in latero-cemento;
- Tetto a falde inclinate: in tegole marsigliesi;
- Tramezzature interne : in laterizi forati;
- Intonaci esterni: assenti;
- Intonaci interni: parzialmente presenti (60% circa);
- Pavimenti: assenti;



- Serramenti esterni: in legno con vetrocamera;
- Serramenti interni: assenti,;
- Porta d'ingresso: In legno.
- Impianto elettrico: parzialmente presente.
- Impianto idrosanitario: parzialmente presente.
- Impianto di riscaldamento: assente,;
- Impianto di condizionamento: assente;
- Isolamento termico: presente.

Sul tetto è presente un impianto fotovoltaico della potenza di 10 kw all'attualità non allacciato alla rete di distribuzione.

(dati forniti dall'esecutato).

B3. costruzione rurale – portico (Fg 46 mapp. 341) adibita a deposito, accessibile da strada pubblica composta da struttura portante in legno, orditura del tetto in legno e tegole in cemento e senza tamponamenti laterali.

Costruzione realizzata negli anni post-bellici, in cattivo stato di conservazione, la cui staticità è critica;

B4. costruzione rurale adibita a portico-deposito (Fg. 46 mapp. 455 sub 1) accessibile da strada pubblica composta da struttura portante in legno, orditura del tetto in legno, tegole in cotto e tamponamento su tre lati.

Costruzione eseguita negli anni '50, in mediocre stato di conservazione, priva di impianti e, staticamente, di carente stabilità;

B5. area urbana (Fg 46 mapp. 455 sub 2) di mq 368 priva di fabbricati;

B6. costruzione rurale-unità collabente (Fg 46 mapp. 692) – Edificio in pietrame in precario stato conservativo, tetto rifatto, solai in legno pericolanti, assenza di impianti, pavimenti e intonaci.

B7. unità collabente ex costruzione rurale (Fg 63 mapp. 1217) Loc.Casella.

Si tratta di un edificio in precario stato conservativo, salvo il tetto recentemente rifatto, con piccola area pertinenziale lato ovest; l'edificio ha muri perimetrali in pietrame e solaio in legno; è sprovvisto di impianti, pavimenti ed intonaci; evidenzia modesti segni di lesioni, sintomatici di assenza di interventi manutentivi.

Il fabbricato di civile abitazione di cui all'**unità negoziale n° 2** (Fg 46 mapp. 672) è ubicato all'interno dell'abitato di Tornarezza ed ha l'accesso su strada pubblica; è



un edificio in muratura di pietrame, recentemente (2003) radicalmente ristrutturato ed ampliato.

Le principali caratteristiche tecniche sono:

- Struttura portante verticale: muratura mista di pietrame;
- Struttura portante orizzontale: in latero-cemento;
- Tetto a falde inclinate: in tegole di cemento;
- Intonaci interni: al civile, rivestimento bagni e cucina in piastrelle;
- Pavimenti: ceramica monocottura, parquet, gres;
- Serramenti esterni: legno-alluminio con vetro camera, scuri in alluminio;
- Serramenti interni: in legno;
- Porta d'ingresso: in legno;
- Impianto elettrico: sotto traccia, a norma.
- Impianto idrosanitario: caldaia gas.
- Impianto di riscaldamento: termosifoni gas, legna.
- Impianto di condizionamento: assente
- Isolamento termico: presente.

Gli allacci alla rete idrica, alla rete fognaria e alla rete gas completano gli impianti.

Il grado di finitura dell'unità abitativa è più che buono, come pure lo stato di conservazione e manutenzione.

L'edificio è residenza dell'esecutata [REDACTED]

Il fabbricato ad uso civile abitazione di cui all'unità negoziale n° 3 è ubicato in Comune di Piacenza, Frazione Montale (Fg 95 mapp. 359).

E' un edificio facente parte di un complesso edilizio "a schiera" realizzato a fine anni '80, che si sviluppa su tre livelli con accesso pedonale e carraio alla pubblica via (Via Rimini).

Le caratteristiche tecniche sono:

- Struttura portante verticale: laterizio e c.a.;
- Struttura portante orizzontale: in latero-cemento;
- Tetto a falde inclinate: in tegole marsigliesi;
- Tramezzature interne: laterizi forati;



- Intonaci esterni: malta cementizia;
- Intonaci interni: malta cementizia,
rivestimento bagni e cucina
con ceramica monocottura;
- Pavimenti: ceramica monocottura, parquet camere;
- Serramenti esterni: legno con vetro camera, persiane;
- Serramenti interni: legno tamburato;
- Porta d'ingresso: In legn,.
- Impianto elettrico: sotto traccia, a norma;
- Impianto idrosanitario: sanitari ceramica con doccia;
- Impianto di riscaldamento: caldaia autonoma, gas, termosifoni.
- Impianto di condizionamento: presente;
- Isolamento termico: presente.

Gli allacci alla rete idrica, fognaria e gas completano gli impianti.

Il grado di finitura complessiva dell'unità abitativa è più che discreto come pure lo stato di conservazione e manutenzione.

L'edificio è residenza dell'esecutato Sig. [REDACTED]

3.3 RISPOSTA QUESITO N. 3

“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”

Dall'esame della documentazione consultata presso il Comune di Ferriere - Servizio Urbanistica - è emerso quanto segue:

- **Unità negoziale n. 1** – Comune di Ferriere (PC)

Relativamente ai fabbricati contraddistinti ai punti B3, B4, B6 e B7 non è stata rilevata alcuna documentazione in quanto la costruzione dei medesimi, all'epoca della loro realizzazione, non richiedeva titoli abilitativi di sorta.

Il fabbricato-abitazione di cui al punto B1 (Fg. 46 mapp. 36) dispone dei seguenti abilitativi:

- SCIA n. 43/2012 modifiche interne non strutturali;



- Agibilità n. 6/2013 del 28.5.2013 prot. n° 3120 decaduto in quanto non ritirato entro i 60 giorni concessi.

Per quanto attiene il fabbricato per attività agricola, contraddistinto con B2 (Fg. 46 mapp. 718), avente destinazione di tipo agrituristico, agli atti del Comune di Ferriere risultano essere stati emessi i seguenti titoli abilitativi:

- SCIA n° 2988/2013 Ristrutturazione ed ampliamento con cambio destinazione d'uso;
- SCIA n° 2393/2014 Ristrutturazione ed ampliamento con cambio destinazione d'uso.
- Fine lavori parziale in data 17.6.2014.

Il fabbricato è in corso di ultimazione.

- **Unità negoziale n. 2** – Fabbricato-abitazione in Loc. Tornarezza di Ferriere (PC)

Fg. 46 mapp. 672.

Il Comune di Ferriere ha rilasciato ai Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] i seguenti titoli abilitativi alla costruzione del fabbricato:

- C.E. n°02/36 del 30.10.2002 Ristrutturazione edilizia;
- Permesso di costruire (variante C.E. n° 02/36) n° 03/44 del 9.1.2004, n° 6075;

Non è stata emessa agibilità.

- **Unità negoziale n. 3** – Fabbricato-abitazione in Loc. Montale (PC)

Fg. 95 mapp. 359 sub 1,2

In data 15.3.2019 il sottoscritto CTU, tramite mail, attivava procedura di accesso agli atti presso il Comune di Piacenza – Servizio Attività Produttive e Edilizia (SUAP) per richiedere documentazione relativa ad eventuale rilascio di abitabilità all'Immobiliare Chiara snc (Impresa esecutrice dell'intero immobile di cui fa parte il fabbricato oggetto di pignoramento, in Via Rimini, 18 (PC); lo scrivente produceva, altresì, alcuni riferimenti delle istanze ritenute utili per, poi, individuare le C.E. rilasciate dal Comune alla medesima Immobiliare.

Tale procedimento si è reso necessario in quanto non è stato possibile individuare, dall'esame cartaceo dei documenti depositati in Comune, elementi utili per individuare la pratica di richiesta di C.E e conseguenti atti autorizzativi.



Lo scrivente, non avendo avuto risposta alla mail di cui sopra ha sollecitato risposta con un'altra mail in data 27.9.2019.

Il SUAP del Comune di Piacenza, tramite sua collaboratrice, ha riscontrato tale mail in data 27.09.2019 riportando che la documentazione richiesta non è disponibile.

Si precisa che in loc. Tornarezza sul foglio 46 mappali 225-226, è presente una costruzione, di carattere provvisorio, utilizzato come deposito attrezzi; autorizzato quale precario dal Comune di Ferriere. Tale autorizzazione risulta scaduta.

3.4 RISPOSTA QUESITO N. 4

“in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell’art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull’eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l’istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l’aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall’articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall’art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria”

Eseguendo il confronto tra i rilievi eseguiti dallo scrivente e i progetti autorizzati non sono emerse difformità di sorta ai fabbricati di cui alle unità negoziali n°1, n°2 e n°3.

Va precisato che per quanto riguarda il fabbricato B2 dell’unità negoziale n° 1 (agriturismo) si evidenzia che il medesimo risulta, ancora, da ultimare e, pertanto, il raffronto tra l’autorizzato e il realizzato è in divenire.

Per quanto riguarda il fabbricato di cui all’unità negoziale n° 3 si precisa che non è stato possibile eseguire il confronto fra l’autorizzato e l’eseguito in quanto, da parte del Comune di Piacenza, non è stata fornita copia dei titoli abilitativi (C.E.) né conformità.



Si precisa l'aderenza tra le schede catastali e quanto rilevato dallo scrivente.

3.5 RISPOSTA QUESITO N. 5

“l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato”

Tutti i fabbricati appartenenti alle unità negoziali n°1, n°2 e n°3 sono edifici autonomi e non facenti parte di condomini; pertanto non ci sono spese deliberate da sostenere, né spese condominiali. Non risultano altri procedimenti giudiziari, oltre al presente in corso sui beni oggetto della presente stima.

3.6 RISPOSTA QUESITO N. 6

“la valutazione estimativa del valore di mercato 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. Tale valutazione, ai sensi del nuovo art. 568 c.p.c. procederà dal calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro, e del valore complessivo; esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisandoli separatamente: 1) per gli oneri di regolarizzazione urbanistica; 2) per lo stato d'uso e di manutenzione; 3) per lo stato di possesso; 4) i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del processo esecutivo; 5) per le eventuali spese condominiali insolute; 6) per la riduzione del valore di mercato – riduzione che si quantifica, salvo diversa determinazione ove particolari circostanze lo richiedano, nelle percentuali del 10%- 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 specifiche caratteristiche del compendio immobiliare”

Per la valutazione viene adottato il metodo sintetico-comparativo in quanto, a parere dello scrivente, è quello più obiettivo, immediato e direttamente collegato al mercato, punto di riferimento di qualsiasi bene.



Avendo a riferimento il valore unitario con il quale sono stati scambiati beni simili nella zona in cui ricade il bene medesimo, si procederà ad adeguare tale valore in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene considerato.

Per la determinazione dei valori dei beni componenti le varie unità negoziali è stata considerata, per ogni immobile, l'ubicazione, le caratteristiche, lo stato di conservazione e manutenzione, i c (ved. par. 3.2), i comodi, la destinazione d'uso, l'accessibilità, la vocazione, la potenzialità, l'appetibilità e lo stato di possesso, prendendo altresì a riferimento quotazioni di recenti transazioni e valutazioni immobiliari specialistiche (Osservatorio FIAP), ecc.

Formazione dei lotti

I beni oggetto di pignoramento sono numerosi:

- N. 73 appezzamenti agricoli e 10 fabbricati.

I soggetti destinatari del pignoramento sono tre di cui due in comunione dei beni; le località di ubicazione dei beni sono due.

Da un punto di vista di mera autonomia economica dei beni e conseguente interesse da parte di possibili acquirenti, si ritiene opportuno suddividere i medesimi in quattro lotti.

In sostanza, partendo dalle unità negoziali (n°3), di cui sino ad ora nella presente relazione, si tratta di dividere in due lotti (n° 1 e n° 2) l'unità negoziale n° 1 mentre il Lotto n° 3 coincide con l'unità negoziale n° 2 ed il Lotto n°4 coincide con l'unità negoziale n°3.

Ciò in considerazione, pure, della destinazione originaria dei beni.

In sostanza si ha:

- Unità negoziale n. 1
Ferriere Loc.Tornarezza
 - **Lotto n°1** (A.Terreni, B2 Fabbricati per attività agricola-agriturismo)
 - **Lotto n°2** (Fabbricati civili e rurali B1,B3,B4,B5,B6,B7)
- Unità negoziale n. 2
Ferriere Loc.Tornarezza
 - **Lotto n°3** (Casa civile di abitazione)



- Unità negoziale n. 3 **Lotto n°4** (Casa civile di abitazione)
Piacenza, Loc.Montale

Si procede ora alla stima:

Valori di stima

- Unità negoziale n°1 - **LOTTO n°1** (Ferriere Loc. Tornarezza)
Il valore unitario assegnato ai terreni è da ritenersi medio in relazione alla qualità delle colture e della fertilità e allo stato di possesso (liberi).
Il valore unitario assegnato al fabbricato in costruzione tiene conto dello stato di avanzamento dei lavori, dello stato di possesso (libero) e della superficie commerciale risultante.

A) Terreni ha 5.26.00 (pari a p.p. 69) per Euro/p.p. 180 = € 12.500,00

B2) Fabbricati per attività agricola (agriturismo)

mq 415,00* x Euro/mq 560,00 = € 232.400,00**

* compresa superficie area di pertinenza

** compreso impianto fotovoltaico 10 Kw

Totale Lotto n°1 € 244.900,00

Deduzioni valore di stima:

- a) 10% del valore (€ 244.900,00) per assenza garanzia vizi occulti, per differenza oneri tributari calcolati su prezzo pieno anziché valori catastali e per la natura esecutiva e non contrattuale della vendita

€ 24.490,00

Totale deduzioni € 24.490,00

Pertanto il valore di stima (mercato) del Lotto n° 1 è pari ad € 220.410,00 (€ 244.900,00 - € 24.490,00) arrotondati ad € 220.00,00 (diconsi euro duecentoventimilaquattrocento/00)

- Unità negoziale n°1 - **LOTTO n°2** (Ferriere Loc. Tornarezza)
L'immobile B1 è abitato dal debitore



B1) Fabbricato-abitazione			
mq 76,00* per Euro/mq 340,00	=		€ 25.800,00
*Comprensivo dell'area esterna			
B3) costruzione rurale-portico compresa area esterna			
mq 32,00 a corpo	=		€ 5.000,00
B4) costruzione rurale-portico-deposito con area esclusiva			
mq 34,00 a corpo	=		€ 7.000,00
B5) area urbana			
mq 368 per Euro /mq 540,00	=		€ 2.000,00
B6) fabbricato rurale-unità collabente compresa area esterna			
mq 50,00 per Euro/mq 140,00	=		€ 7.000,00
B7) costruzione rurale, unità collabente, compresa area			
mq 52,00 per Euro/mq 140,00	=		€ 7.300,00
		<u>Totale Lotto n°2</u>	<u>€ 54.100,00</u>

Deduzioni valore di stima:

a) 10% del valore (€ 54.100,00) per assenza garanzia vizi occulti, per differenza oneri tributari calcolati su prezzo pieno anziché valori catastali e per la natura esecutiva e non contrattuale della vendita		<u>€ 5.410,00</u>
	<u>Totale deduzioni</u>	€ 5.410,00

Pertanto il valore di stima (mercato) del Lotto n°2 è pari ad € 48.690,00 (€ 54.100,00 - € 5.410,00) arrotondati ad € 48.700,00 (diconsi euro quarantottomilasettecento/00)

- Unità negoziale n°2 - LOTTO n°3 (Ferriere Loc. Tornarezza)

Casa civile abitazione			
mq 157 per Euro /mq 720	=		€ 113.000,00

Deduzioni valore di stima:

a) 10% del valore (€ 113.000,00) per assenza garanzia vizi occulti, per differenza oneri tributari calcolati su prezzo pieno anziché valori catastali e per la natura		
---	--	--



esecutiva e non contrattuale della vendita	<u>€ 11.300,00</u>
<u>Totale deduzioni</u>	€ 11.300,00

Pertanto il valore di stima (mercato) del Lotto n°3 è pari ad € 101.700,00 (€ 113.000,00 - € 11.300,00) (diconsi euro centounomilasettecento/00).

- Unità negoziale n°3 - **LOTTO n°4** Piacenza, Loc. Montale

Casa civile a schiera

- Abitazione mq 153 per Euro /mq 1.050	=	€ 160.700,00
- Garage (a corpo) mq 35	=	<u>€ 18.000,00</u>
Totale Lotto n°4	=	€ 178.700,00

Deduzioni valore di stima:

- a) 10% del valore (€ 178.700,00) per assenza garanzia vizi occulti, per differenza oneri tributari calcolati su prezzo pieno anziché valori catastali e per la natura

esecutiva e non contrattuale della vendita	<u>€ 17.870,00</u>
<u>Totale deduzioni</u>	€ 17.870,00

Pertanto il valore di stima (mercato) del Lotto n°4 è pari ad € 160.830,00 (€ 178.700,00 - € 17.870,00) arrotondati ad € 160.80,00 (diconsi euro centosessantamilaottocento/00).

Il valore complessivo dei quattro lotti è pari ad € 531.600,00 diconsi (eurocinquecentotrentunomilaseicento/00)

1. Lotto n°1	€ 220.400,00
2. Lotto n°2	€ 48.700,00
3. Lotto n°3	€ 101.700,00
4. Lotto n°4	€ <u>160.800,00</u>
Totale	€ 531.600,00



3.7 RISPOSTA QUESITO N. 7

“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”

Nel caso di specie non si è in presenza di pignoramento di quota.

3.8 RISPOSTA QUESITO N. 8

“l'identificazione 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”

Non sono state rilevate eventuali opere da eseguire con urgenza ai vari beni stimati.

3.9 RISPOSTA QUESITO N. 9

“il nominativo e recapito dell'Amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio”

I fabbricati di cui alle varie unità negoziali (n° 1,2,3) sono autonomi e sprovvisti di amministratore condominiale.

3.10 RISPOSTA QUESITO N. 10

“l'allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati e di almeno 8 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dall'esterno e 2 scatti dall'interno)”

- Foto: Lotti 1,2,3,4
- Planimetrie e calcolo superfici commerciali: Lotti 1,2,3,4
- Planimetrie catastali: Lotti 1,2,3,4



Chiusa la presente relazione peritale in data 30.09.2019.

La presente perizia e relativi allegati viene trasmessa, per via telematica, al Tribunale di Piacenza.

Il CTU

(Fabrizio Narboni, dottore agronomo)

Elenco Allegati

- A** – Documentazione fotografica – Lotti n°1,2,3,4;
- B** – Planimetrie e calcolo superfici commerciali – Lotti n°1,2,3,4;
- C** – Planimetrie catastali - Fabbricati;
- D** – Estratti di mappa catastali - Terreni
- E** – Dichiarazione sostitutiva di notorietà;
- F** – Ispezione ipotecaria Agenzia del Territorio;
- G** – Comune di Piacenza accesso agli atti;



ALLEGATO A

Documentazione fotografica – Lotti n° 1,2,3,4;



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

UNITA' NEGOZIALE n. 1

LOTTO n. 1

A - Terreni (Loc. Tornarezza, varie - FERRIERE).



FOTO - seminativo



FOTO – bosco ceduo-altofusto





FOTO - incolto



FOTO – bosco ceduo degradato





FOTO – prato-pascolo



FOTO – pascolo cespugliato





FOTO - vista della costruzione precaria da rimuovere, fg. 46 mapp.225

B – Fabbricati

B.2 - Foglio 46 mappale 718 sub 1 (Loc. Tornarezza - FERRIERE) - Agriturismo.



FOTO - vista prospetto sud-est





FOTO - vista prospetto est



FOTO - vista prospetto ovest





FOTO - vista portico



FOTO - vista interno piano terra - sala





FOTO - vista interno piano terra - sala



FOTO - vista interno piano terra - sala





FOTO - vista interno piano primo – vano scala





FOTO - vista interno piano primo – camera di fianco wc.



FOTO - vista interno piano primo – camera





FOTO - vista interno seminterrato - camera



FOTO - vista interno piano seminterrato - cantina





FOTO - vista interno piano seminterrato - cantina



FOTO - vista interno piano seminterrato - cantina



**UNITA' NEGOZIALE n. 1
LOTTO n. 2**

B – Fabbricati

B.1 - Foglio 46 mappale 36 (Loc. Tornarezza - FERRIERE). Casa abitazione



FOTO - vista prospetto nord-ovest



FOTO - vista dell'ingresso (prospetto nord)





FOTO - vista interno piano terra - soggiorno



FOTO - vista interno piano seminterrato - bagno



B.3 - Foglio 46 mappale 341 (Loc. Tornarezza - FERRIERE). Portico



FOTO - vista prospetto sud ed est



B.4 - Foglio 46 mappale 455 sub 1 (Loc. Tornarezza - FERRIERE). Portico-deposito



FOTO - vista prospetto est



FOTO - vista prospetto nord



B.5 - Foglio 46 mappale 455 sub 2 (Loc. Tornarezza - FERRIERE). Area urbana



FOTO - vista area urbana

B.6 - Foglio 46 mappale 692 (Loc. Tornarezza - FERRIERE). Collabente



FOTO - vista unità collabente (ex. fabbr. rurale)



B.7 - Foglio 63 mappale 1217 (Loc. Casella - FERRIERE). Collabente



FOTO - vista prospetto nord



FOTO - vista prospetto ovest



**UNITA' NEGOZIALE n. 2
LOTTO n. 3**

Foglio 46 mappale 672 (Loc. Tornarezza - FERRIERE). Casa civile abitazione



FOTO - vista prospetto sud





FOTO - vista interno piano primo - ingresso



FOTO - vista interno piano secondo - balcone





FOTO - vista interno piano primo – parte del soggiorno e cucina

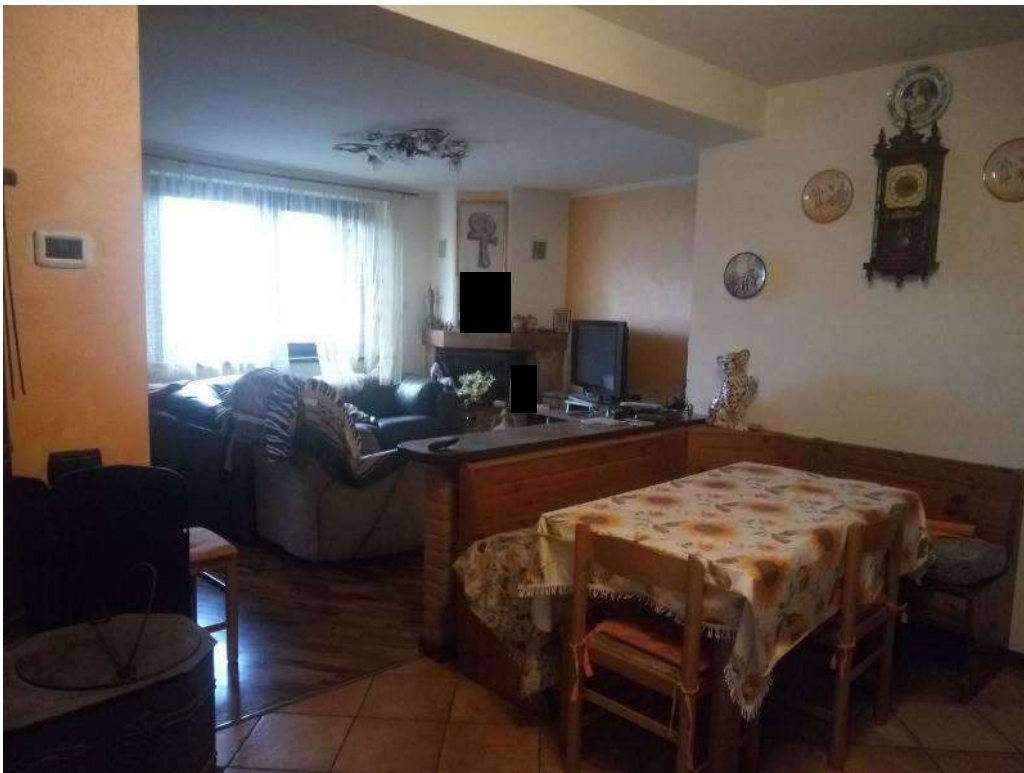


FOTO - vista interno piano primo - parte del soggiorno e cucina





FOTO - vista interno piano primo - soggiorno

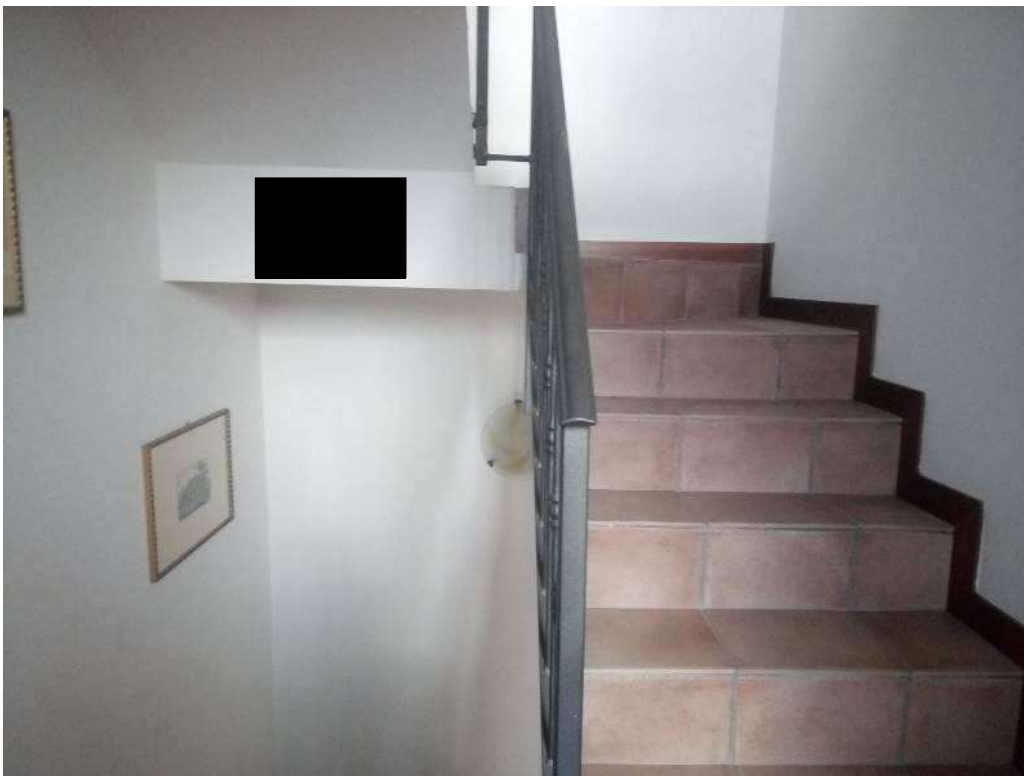


FOTO - vista interno piano primo - scala





FOTO - vista interno piano secondo – vano scala



FOTO - vista interno piano secondo - camera





FOTO - vista interno piano secondo - tetto



FOTO - vista interno piano secondo - bagno





FOTO - vista interno piano terra - lavanderia



FOTO - vista interno piano primo - bagno



**UNITA' NEGOZIALE n. 3
LOTTO n. 4**

Foglio 95 mappale 359 sub 1 e 2 (Loc. Montale - PIACENZA). Casa civile abitazione



FOTO - vista prospetto nord, ingresso abitazione ed autorimessa





FOTO - vista prospetto sud





FOTO - vista area esterna ad uso esclusivo



FOTO - vista interno piano terra - sala





FOTO - vista interno piano terra – cucina



FOTO - vista interno piano primo – camera





FOTO - vista interno piano terra - bagno



FOTO - vista interno piano primo - bagno



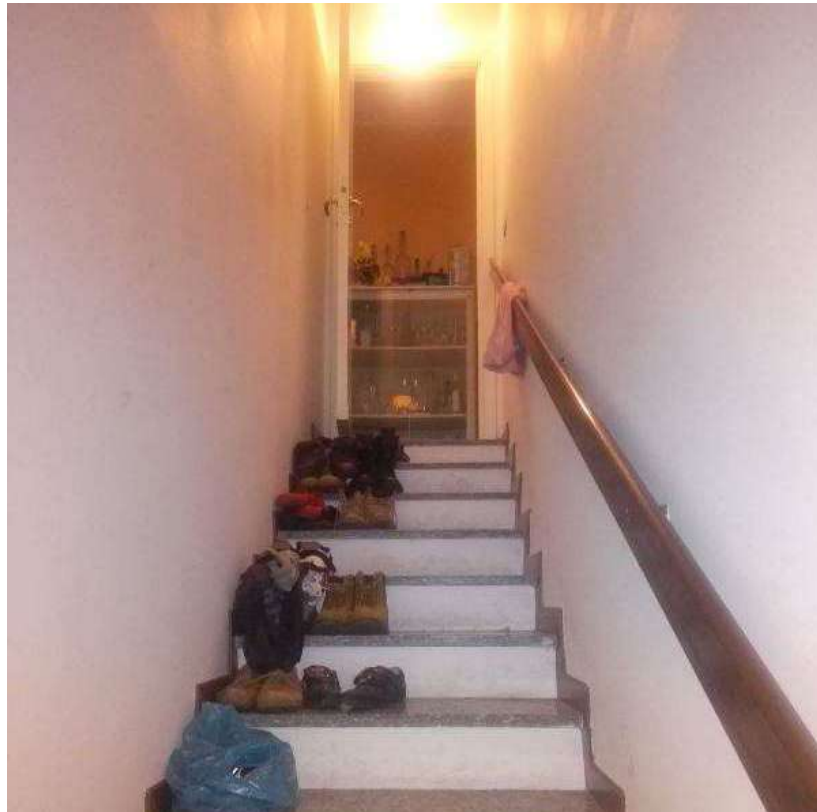


FOTO - vista interno piano terra – vano scala

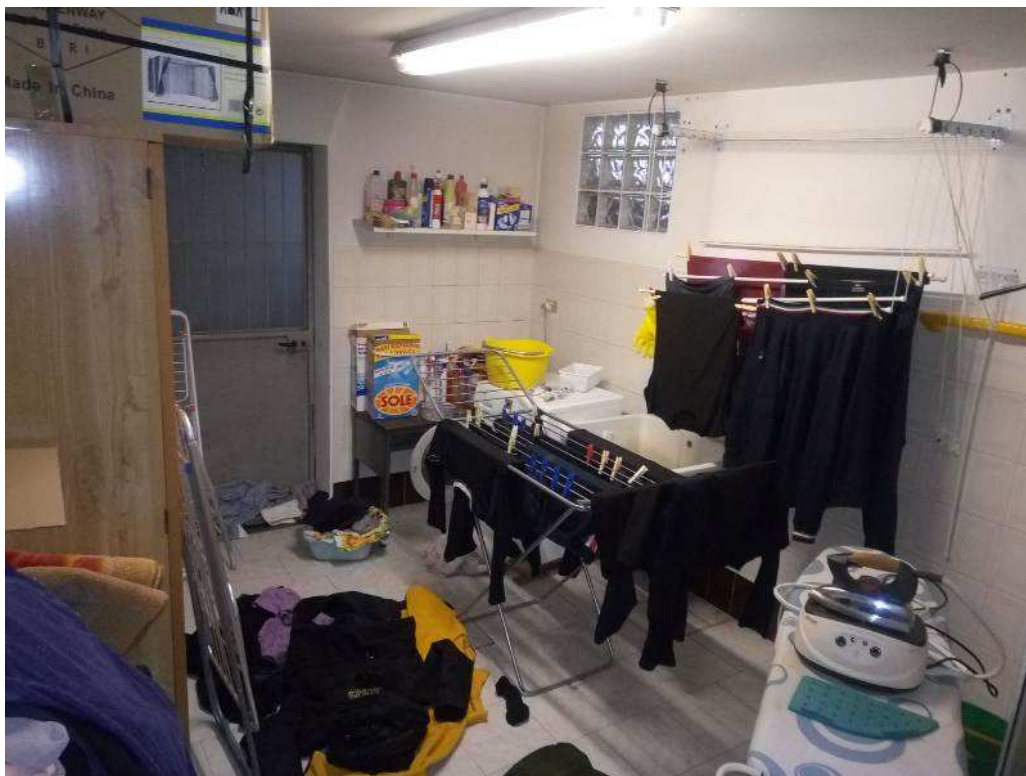


FOTO - vista interno piano seminterrato – lavanderia



ALLEGATO B

Planimetrie e calcolo superfici commerciali – Lotti n°
1,2,3,4;



TRIBUNALE DI PIACENZA

ES. IMM. n° 135/2018 - G.E. Dott. A. FAZIO

Esecuzione Immobiliare promossa da:
CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA s.p.a.
contro

UNITA' NEGOZIALE N° 1

FERRIERE - FOGLIO 46 MAPPALE 36

PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE
UNITA' NEGOZIALE N° 1

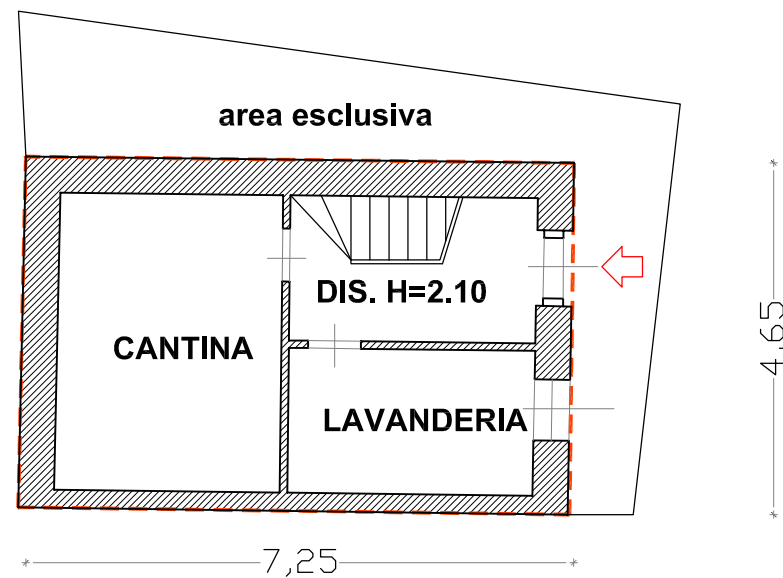
scala tavola N°

1 : 100

B.1

LOTTO n° 2

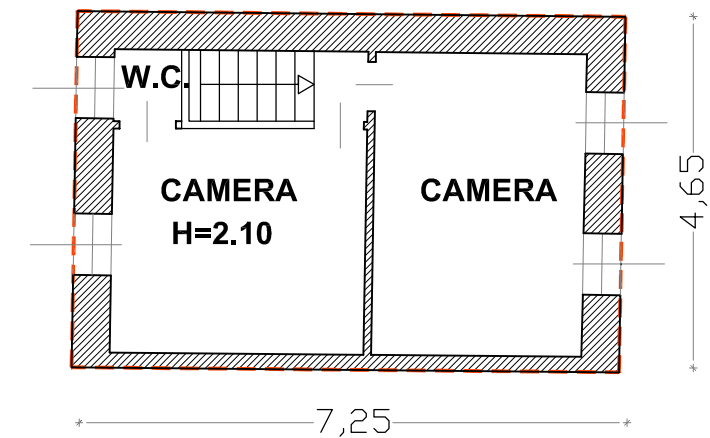
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



N°	DENOMINAZIONE	N.	DIMENSIONI		SUPERFICIE	N.	SUP. comm
			LUNG.	LARG.			
ABITAZIONE - FERRIERE FG 46 MAPP 36							
B 1	Piano Terra Appartamento	1	7,25	4,65	mq. 33,71	1,00	mq. 33,71
B 1	Piano Primo Appartamento	1	7,25	4,65	mq. 33,71	1,00	mq. 33,71
B 1	Piano Sottotrada Appartamento	1	7,25	4,65	mq. 33,71	0,25	mq. 8,43
Totale Superficie					mq. 101,14		mq. 75,85
TOTALE SUP. COMMERCIALE						arr.	76,00



TRIBUNALE DI PIACENZA

ES. IMM. n° 135/2018 - G.E. Dott. A. FAZIO

Esecuzione Immobiliare promossa da:
CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA s.p.a.
contro

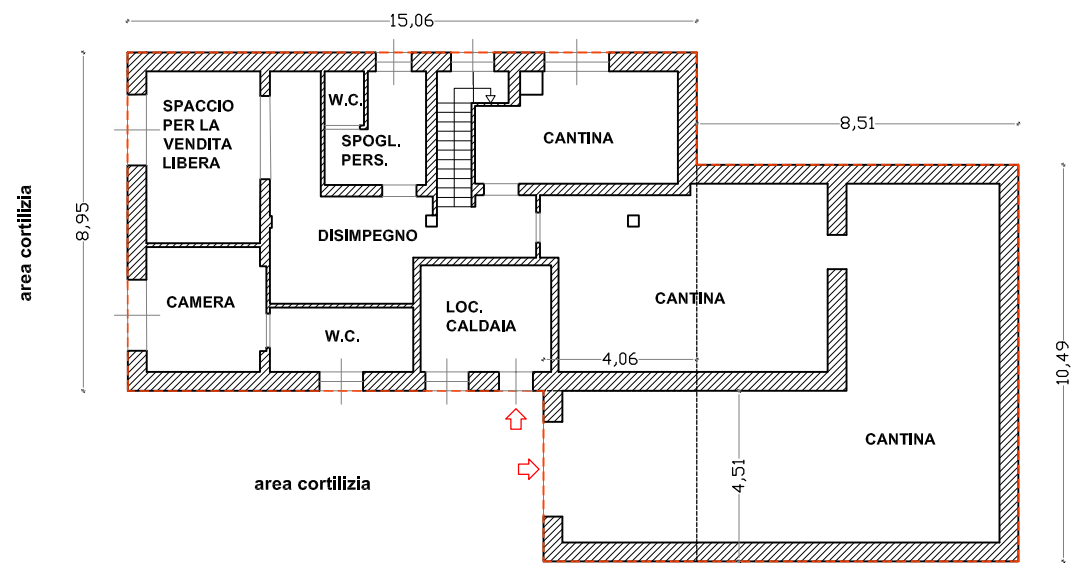
PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE
UNITA' NEGOZIALE N° 1

scala tavola N°

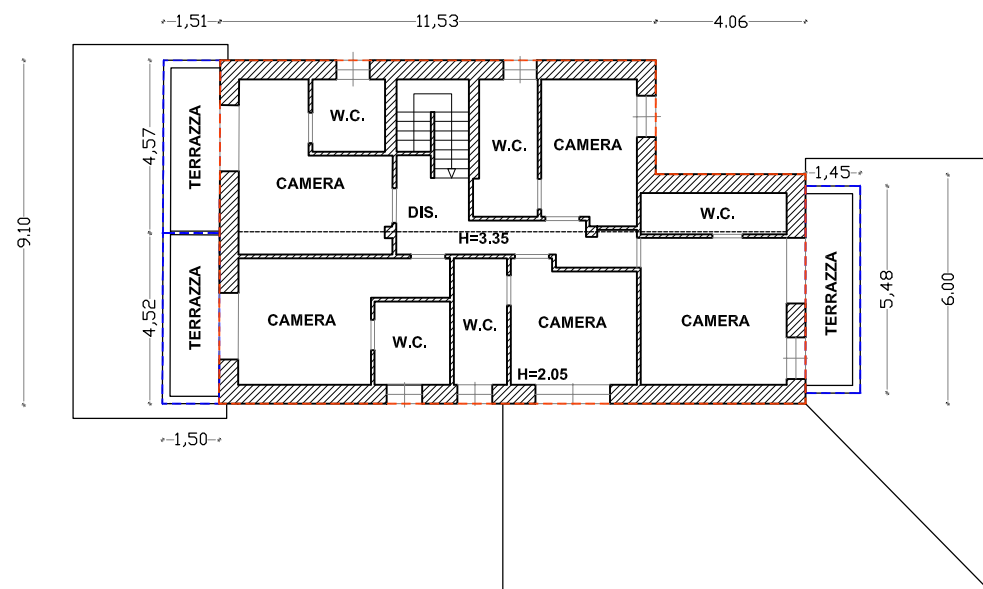
1 : 200

B.2

PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO

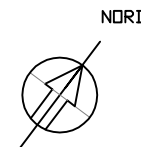
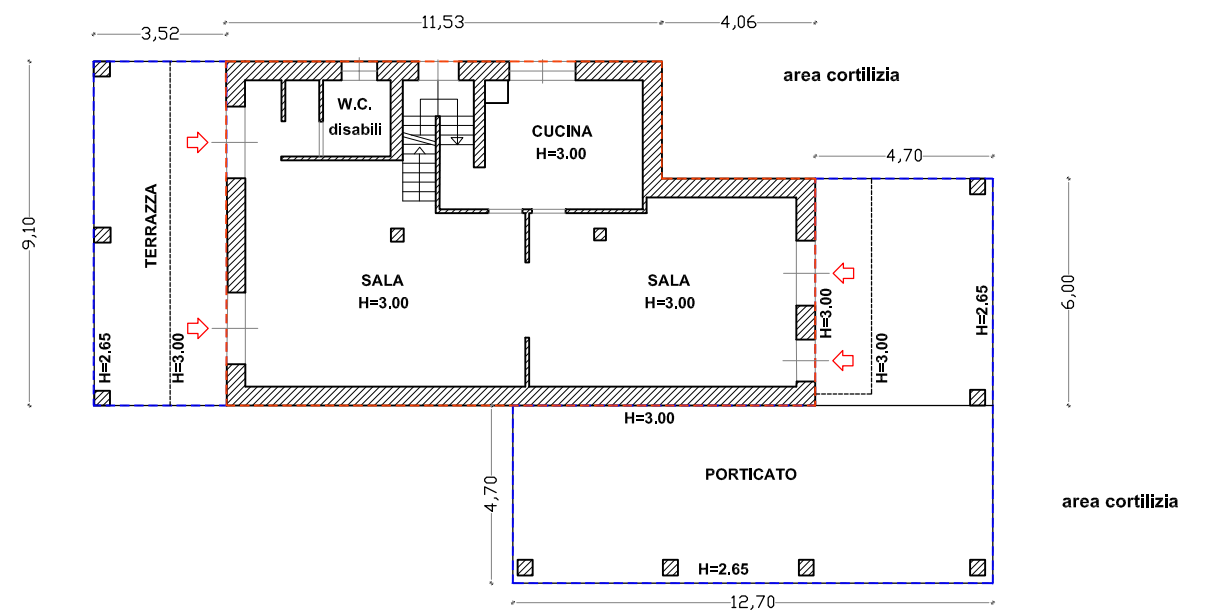


UNITA' NEGOZIALE N° 1

FERRIERE - FOGLIO 46 MAPPALE 718 SUB 1

LOTTO n° 1

PIANO TERRA



N°	DENOMINAZIONE	DIMENSIONI		SUPERFICIE	N.	SUP. comm		
		LUNG.	LARG.					
AGRITURISMO - FERRIERE FG 46 MAPP 718 SUB.1								
B 2	Piano Terra	Agriturismo	1	11,53	9,10	mq. 104,92	1,00	mq. 104,92
B 2	Piano Terra	Agriturismo	1	6,00	4,06	mq. 24,36	1,00	mq. 24,36
B 2	Piano Terra	Portico	1	6,00	4,70	mq. 28,20	0,25	mq. 7,05
B 2	Piano Terra	Portico	1	12,70	4,70	mq. 59,69	0,25	mq. 14,92
B 2	Piano Terra	Portico	1	9,10	3,52	mq. 32,03	0,25	mq. 8,01
B 2	Piano Primo	Agriturismo	1	11,53	9,10	mq. 104,92	1,00	mq. 104,92
B 2	Piano Primo	Agriturismo	1	6,00	4,06	mq. 24,36	1,00	mq. 24,36
B 2	Piano Primo	Terrazza	1	5,48	1,45	mq. 7,95	0,25	mq. 1,99
B 2	Piano Primo	Terrazza	1	4,52	1,50	mq. 6,78	0,25	mq. 1,70
B 2	Piano Primo	Terrazza	1	4,57	1,50	mq. 6,86	0,25	mq. 1,71
B 2	Piano Sottotrada	Agriturismo	1	15,06	8,95	mq. 134,79	0,50	mq. 67,39
B 2	Piano Sottotrada	Agriturismo	1	10,49	8,51	mq. 89,27	0,50	mq. 44,63
B 2	Piano Sottotrada	Agriturismo	1	4,51	4,06	mq. 18,31	0,50	mq. 9,16
				Totale Superficie		mq. 642,44		mq. 415,13
				TOTALE SUP. COMMERCIALE				arr. 415,00

TRIBUNALE DI PIACENZA

ES. IMM. n° 135/2018 - G.E. Dott. A. FAZIO

Esecuzione Immobiliare promossa da:
 CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA s.p.a.
 contro



PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE
 UNITA' NEGOZIALE N° 1

scala tavola N°

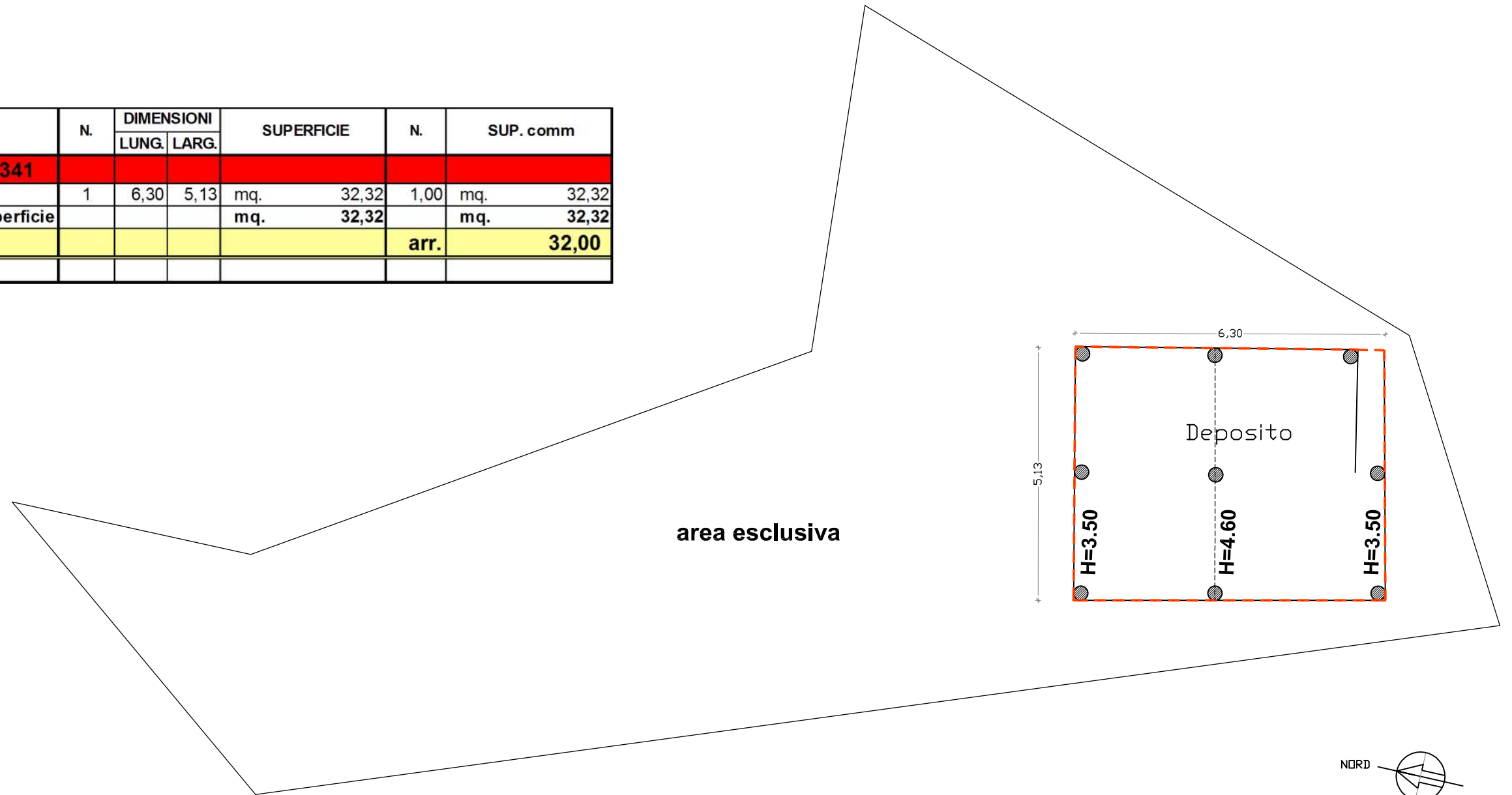
1 : 100 **B.3**

UNITA' NEGOZIALE N° 1

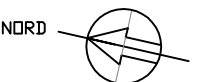
FERRIERE - FOGLIO 46 MAPPALE 341

LOTTO n° 2

N°	DENOMINAZIONE	N.	DIMENSIONI		SUPERFICIE	N.	SUP. comm
			LUNG.	LARG.			
	PORTICO - FERRIERE FG 46 MAPP 341						
B 3	Piano Terra Portico	1	6,30	5,13	mq. 32,32	1,00	mq. 32,32
	Totale Superficie				mq. 32,32		mq. 32,32
	TOTALE SUP. COMMERCIALE					arr.	32,00



area esclusiva



TRIBUNALE DI PIACENZA

ES. IMM. n° 135/2018 - G.E. Dott. A. FAZIO

Esecuzione Immobiliare promossa da:
CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA s.p.a.
contro



PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE
UNITA' NEGOZIALE N° 1

scala

tavola N°

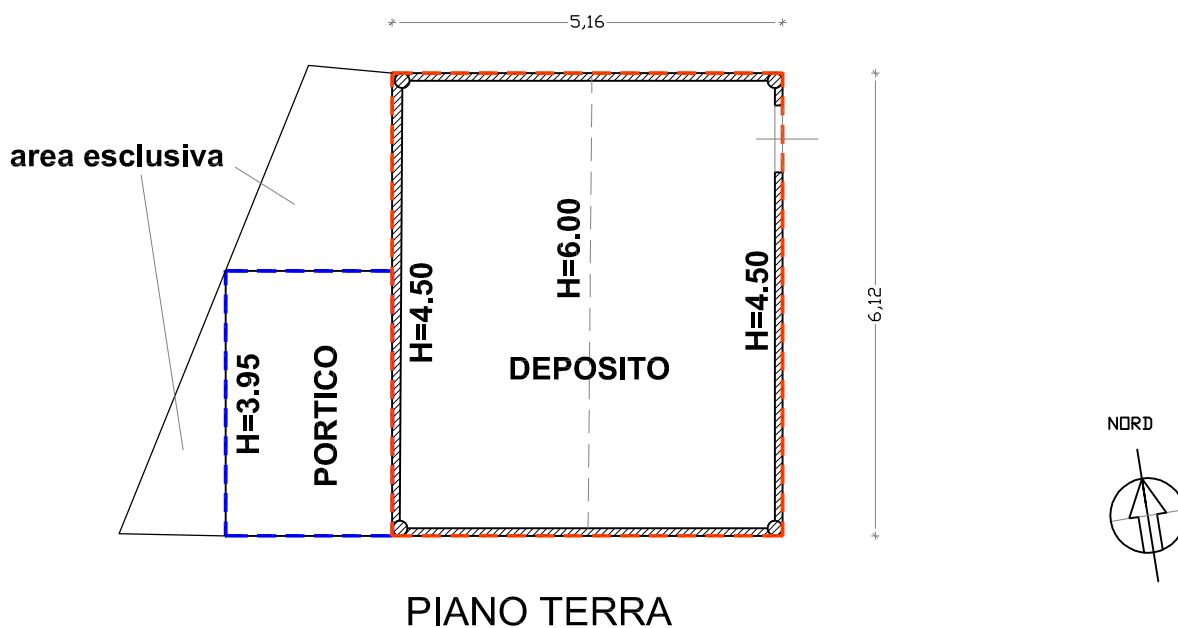
1 : 100

B.4

UNITA' NEGOZIALE N° 1

FERRIERE - FOGLIO 46 MAPPALE 455 SUB 1

LOTTO n° 2



N°	DENOMINAZIONE		N.	DIMENSIONI		SUPERFICIE		N.	SUP. comm	
				LUNG.	LARG.					
	PORTICO - FERR. FG 46 MAPP 455 SUB. 1									
B 4	Piano Terra	Portico-deposito	1	6,12	5,16	mq.	31,58	1,00	mq.	31,58
B 4	Piano Terra	Portico-deposito	1	3,50	2,20	mq.	7,70	0,25	mq.	1,93
	Totale Superficie					mq.	39,28		mq.	33,50
	TOTALE SUP. COMMERCIALE							arr.		34,00



TRIBUNALE DI PIACENZA

ES. IMM. n° 135/2018 - G.E. Dott. A. FAZIO

Esecuzione Immobiliare promossa da:
 CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA s.p.a.
 contro

PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE
 UNITA' NEGOZIALE N° 2

scala tavola N°

1 : 100 **L.3**

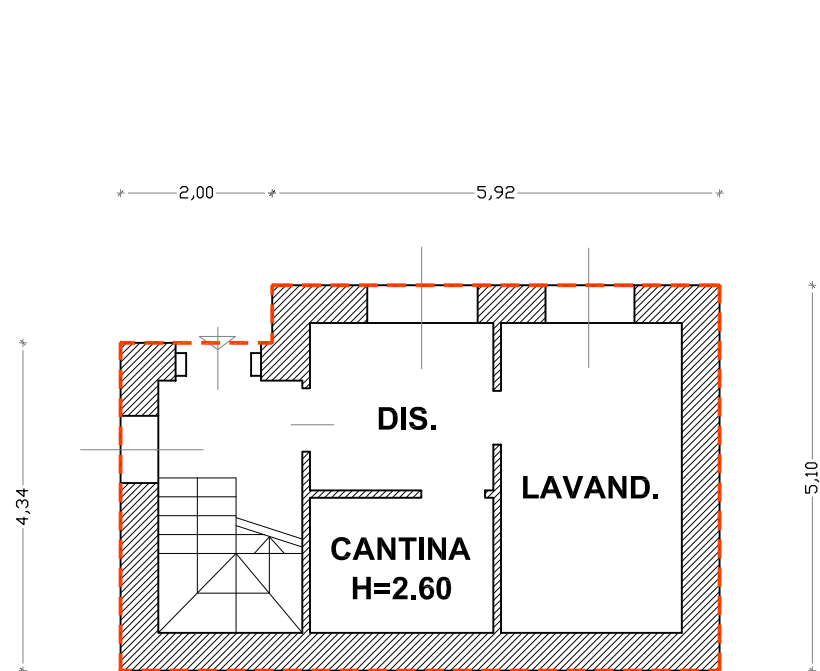
UNITA' NEGOZIALE N° 2

FERRIERE - FOGLIO 46 MAPPALE 672

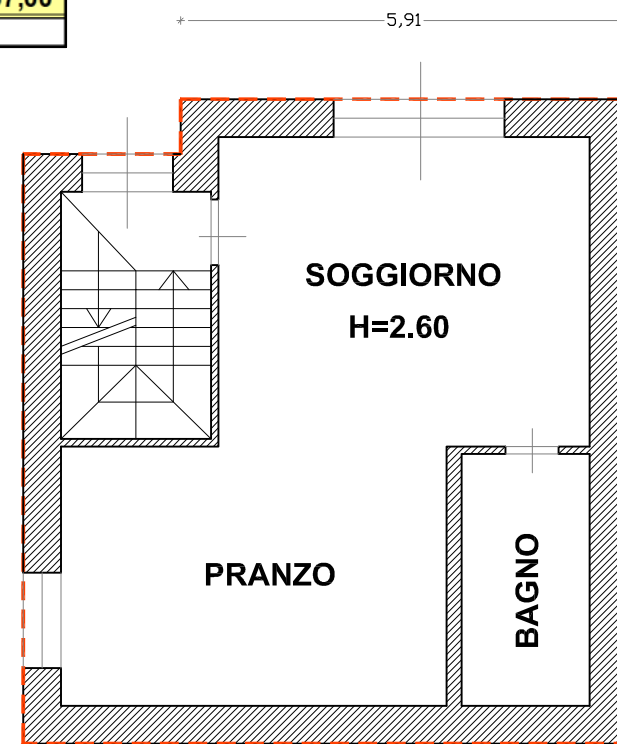
LOTTO n° 3



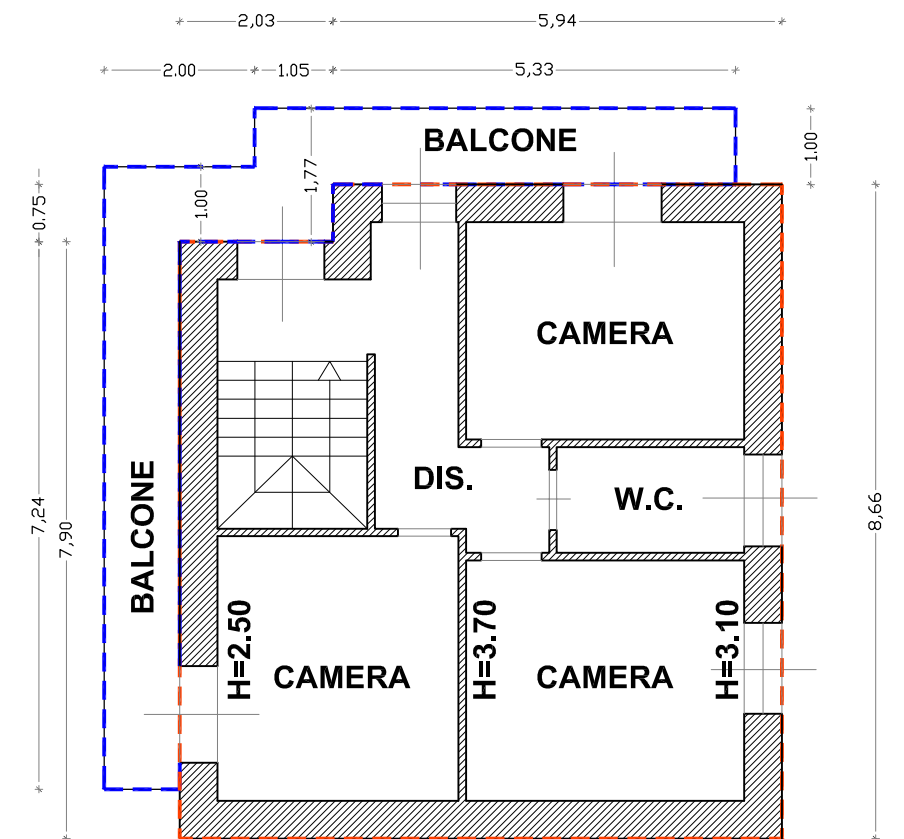
N°	DENOMINAZIONE	N.	DIMENSIONI		SUPERFICIE	N.	SUP. comm
			LUNG.	LARG.			
CASA CIV. AB. - FERRIERE FG 46 MAPP 672							
L 3	Piano Terra Casa civile abitazione	1	5,92	5,10	mq. 30,19	0,50	mq. 15,10
L 3	Piano Terra Casa civile abitazione	1	4,34	2,00	mq. 8,68	0,50	mq. 4,34
L 3	Piano Primo Casa civile abitazione	1	8,00	7,80	mq. 62,40	1,00	mq. 62,40
L 3	Piano Primo Casa civile abitazione	1	5,91	0,75	mq. 4,43	1,00	mq. 4,43
L 3	Piano Secondo Casa civile abitazione	1	8,66	5,94	mq. 51,44	1,00	mq. 51,44
L 3	Piano Secondo Casa civile abitazione	1	7,90	2,03	mq. 16,04	1,00	mq. 16,04
L 3	Piano Secondo Balcone	1	7,24	1,00	mq. 7,24	0,20	mq. 1,45
L 3	Piano Secondo Balcone	1	2,00	1,00	mq. 2,00	0,20	mq. 0,40
L 3	Piano Secondo Balcone	1	1,77	1,05	mq. 1,86	0,20	mq. 0,37
L 3	Piano Secondo Balcone	1	5,33	1,00	mq. 5,33	0,20	mq. 1,07
Totale Superficie					mq. 189,61		mq. 157,03
TOTALE SUP. COMMERCIALE						arr.	157,00



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

TRIBUNALE DI PIACENZA

ES. IMM. n° 135/2018 - G.E. Dott. A. FAZIO

Esecuzione Immobiliare promossa da:
CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA s.p.a.
contro



PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE
UNITA' NEGOZIALE N° 3

scala

1 : 100

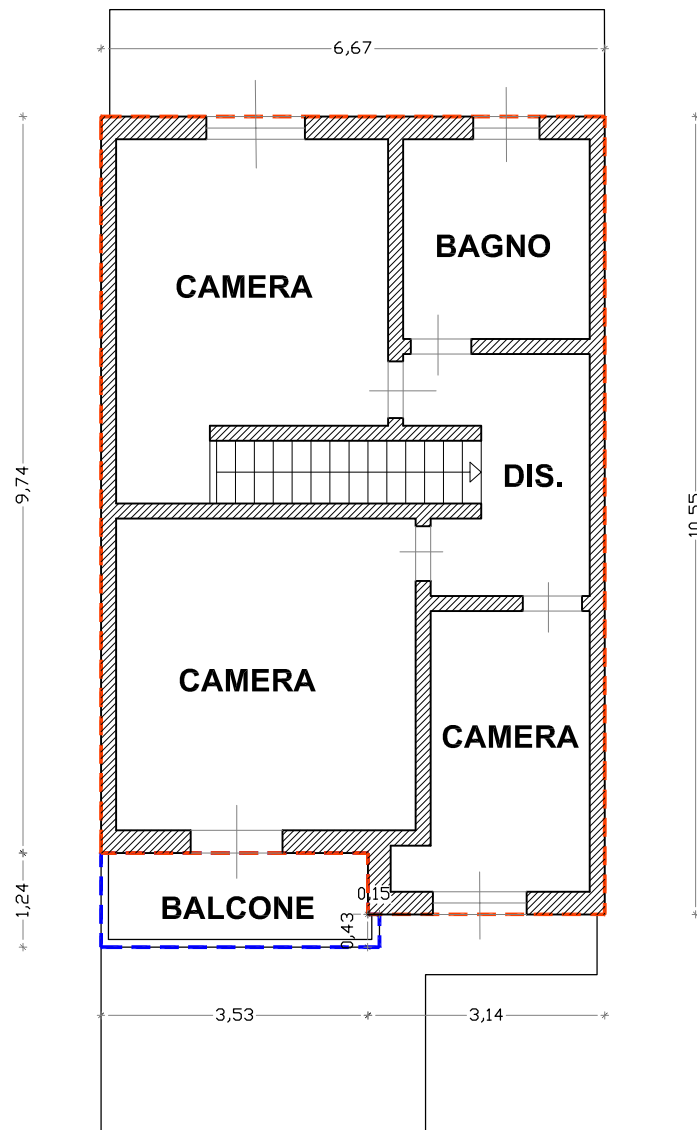
tavola N°

L.4

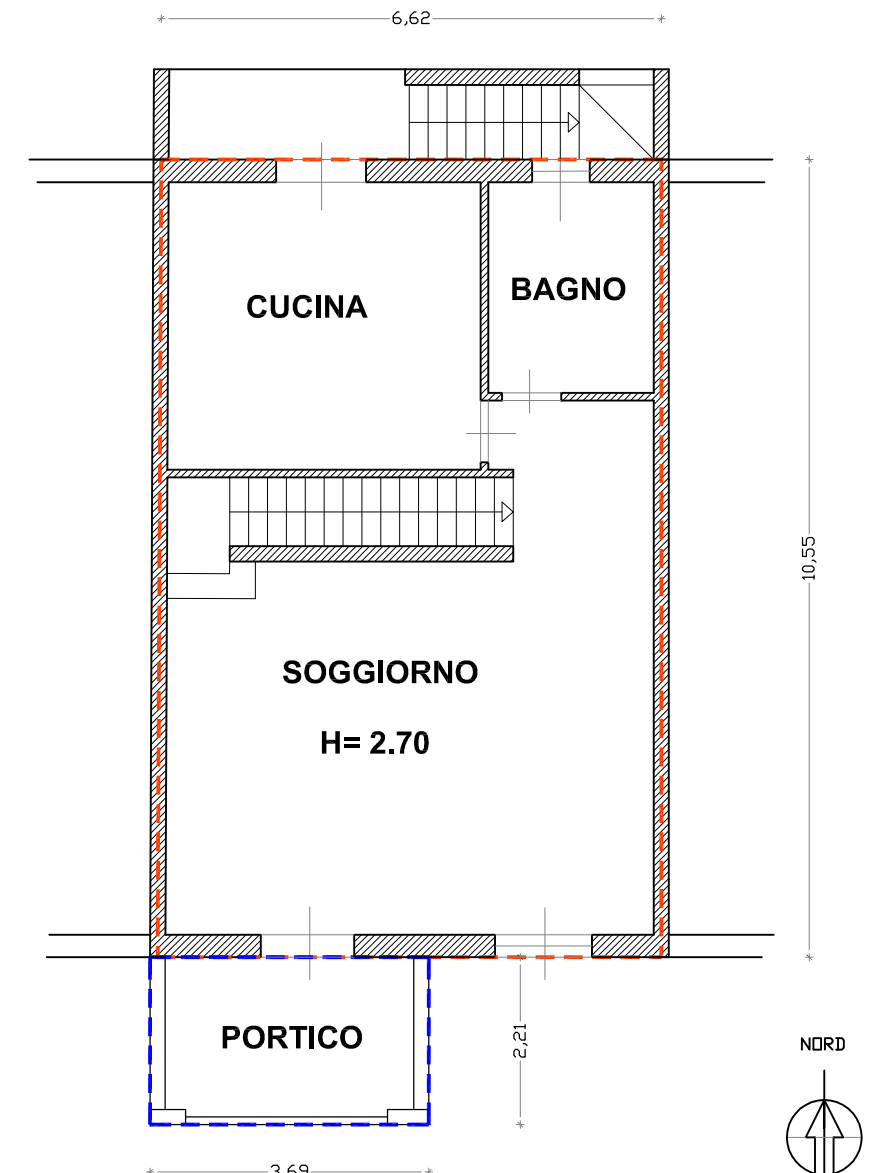
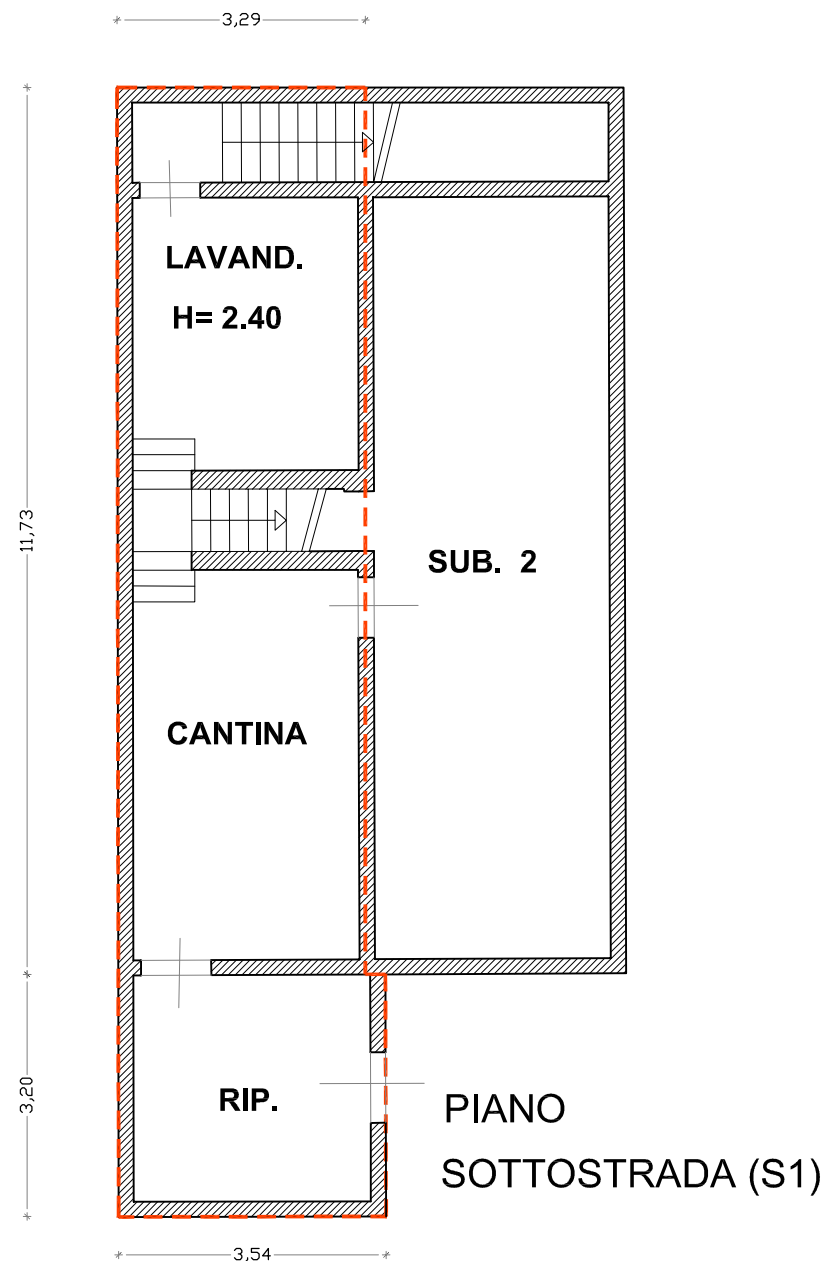
UNITA' NEGOZIALE N° 3

PIACENZA - FOGLIO 95 MAPPALE 359 SUB 1

LOTTO n° 4



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



TRIBUNALE DI PIACENZA
 ES. IMM. n° 135/2018 - G.E. Dott. A. FAZIO

Esecuzione Immobiliare promossa da:
 CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA s.p.a.
 contro

PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE
 UNITA' NEGOZIALE N° 3

scala tavola N°

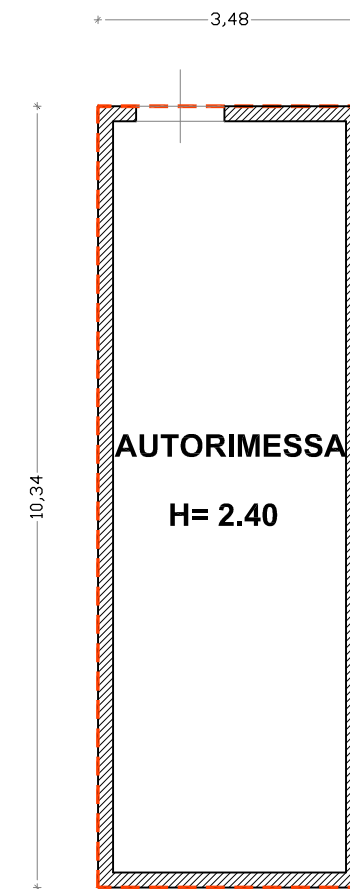
1 : 100 **L.4**

UNITA' NEGOZIALE N° 3

PIACENZA - FOGLIO 95 MAPPALE 359 SUB 2

LOTTO n° 4

N°	DENOMINAZIONE		N.	DIMENSIONI		SUPERFICIE		N.	SUP. comm	
				LUNG.	LARG.					
CASA - PIACENZA FG 95 MAPP 359 SUB. 1										
L 4	Piano Terra	Appartamento	1	10,55	6,62	mq.	69,84	1,00	mq.	69,84
L 4	Piano Terra	Portico	1	3,69	2,21	mq.	8,15	0,25	mq.	2,04
L 4	Piano Primo	Appartamento	1	10,55	3,14	mq.	33,13	1,00	mq.	33,13
L 4	Piano Primo	Appartamento	1	9,74	3,53	mq.	34,38	1,00	mq.	34,38
L 4	Piano Primo	Terrazza	1	0,43	0,15	mq.	0,06	0,25	mq.	0,02
L 4	Piano Primo	Terrazza	1	3,53	1,24	mq.	4,38	0,25	mq.	1,09
L 4	Piano Sottostrada	Cantina	1	11,73	3,29	mq.	38,59	0,25	mq.	9,65
L 4	Piano Sottostrada	Cantina	1	3,54	3,20	mq.	11,33	0,25	mq.	2,83
Totale Superficie						mq.	199,87		mq.	152,98
TOTALE SUP. COMMERCIALE								arr.		153,00



ALLEGATO C

Planimetrie catastali - Fabbricati;



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

Dichiarazione protocollo n. PC0163675 del 27/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferriere

Localita' Tornarezza

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 36

Subalterno:

Compilata da:
Orsi Lorenzo

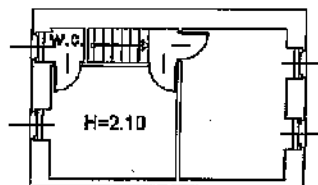
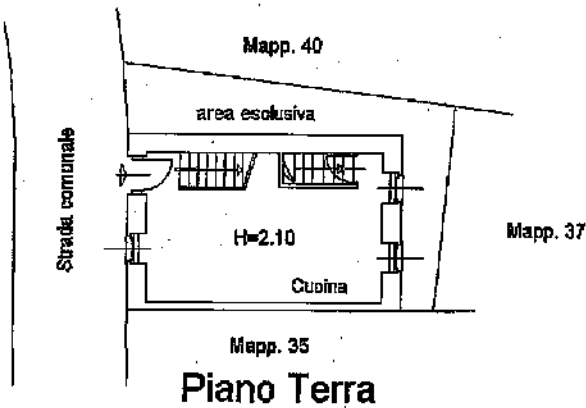
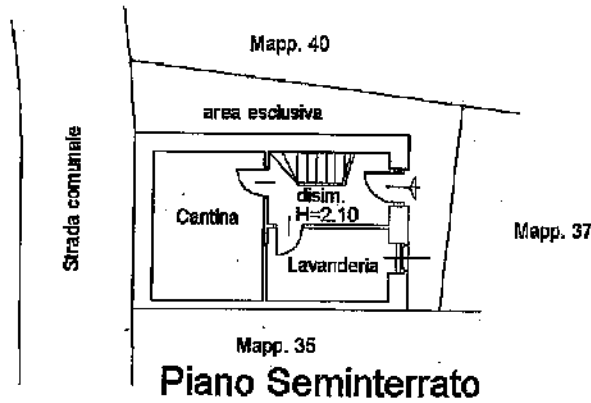
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Piacenza

N. 204 - Sub: 36 - Sub: 36

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto Terreni e dei Fabbricati, ricerca ristretta - Situazione al 10/01/2019 - Comune di FERRIERE(D555). Soggetto: TORELLI GIUSEPPE. - Foglio: 46 - LOCALITA' TORNAREZZA n. 14 piano: T-1-SI;

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

Dichiarazione protocollo n. PC0072160 del 05/05/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferriere

Localita' Tornarezza

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 341

Subalterno:

Compilata da:

Mainardi Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

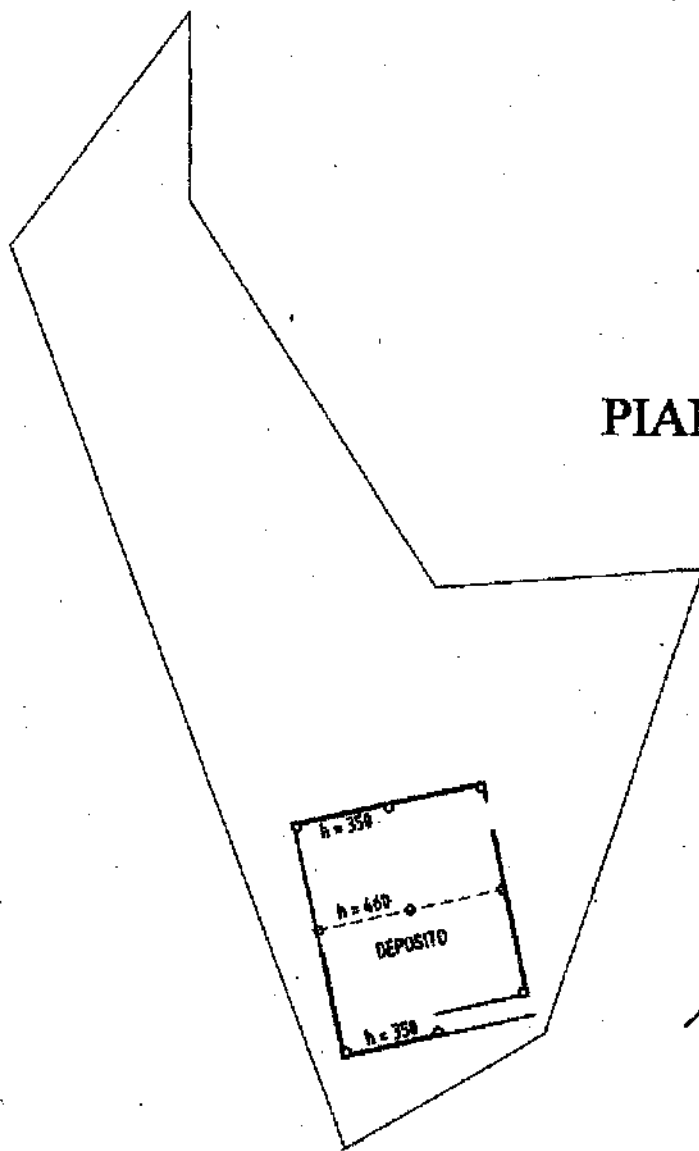
Prov. Piacenza

N. 19

Sub:
Pag. 341

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto Terreni e dei Fabbricati, ricerca ristretta - Situazione al 10/01/2019 - Comune di FERRIERE(D555). Soggetto: TORELLI GIUSEPPE. - Foglio: 46
LOCALITA' TORNAREZZA piano: T.

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

Dichiarazione protocollo n. PC0093996 del 25/09/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferriere

Localita' Tornarezza

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 46
Particella: 455
Subalterno: 1

Compilata da:
Orsi Lorenzo

Iscritto all'albo:
Geometri

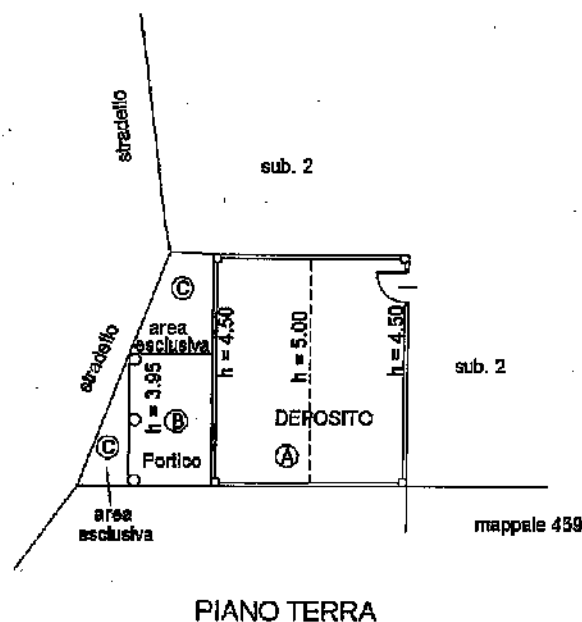
Prov. Piacenza

N. 02048

455 - Sub: 1

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



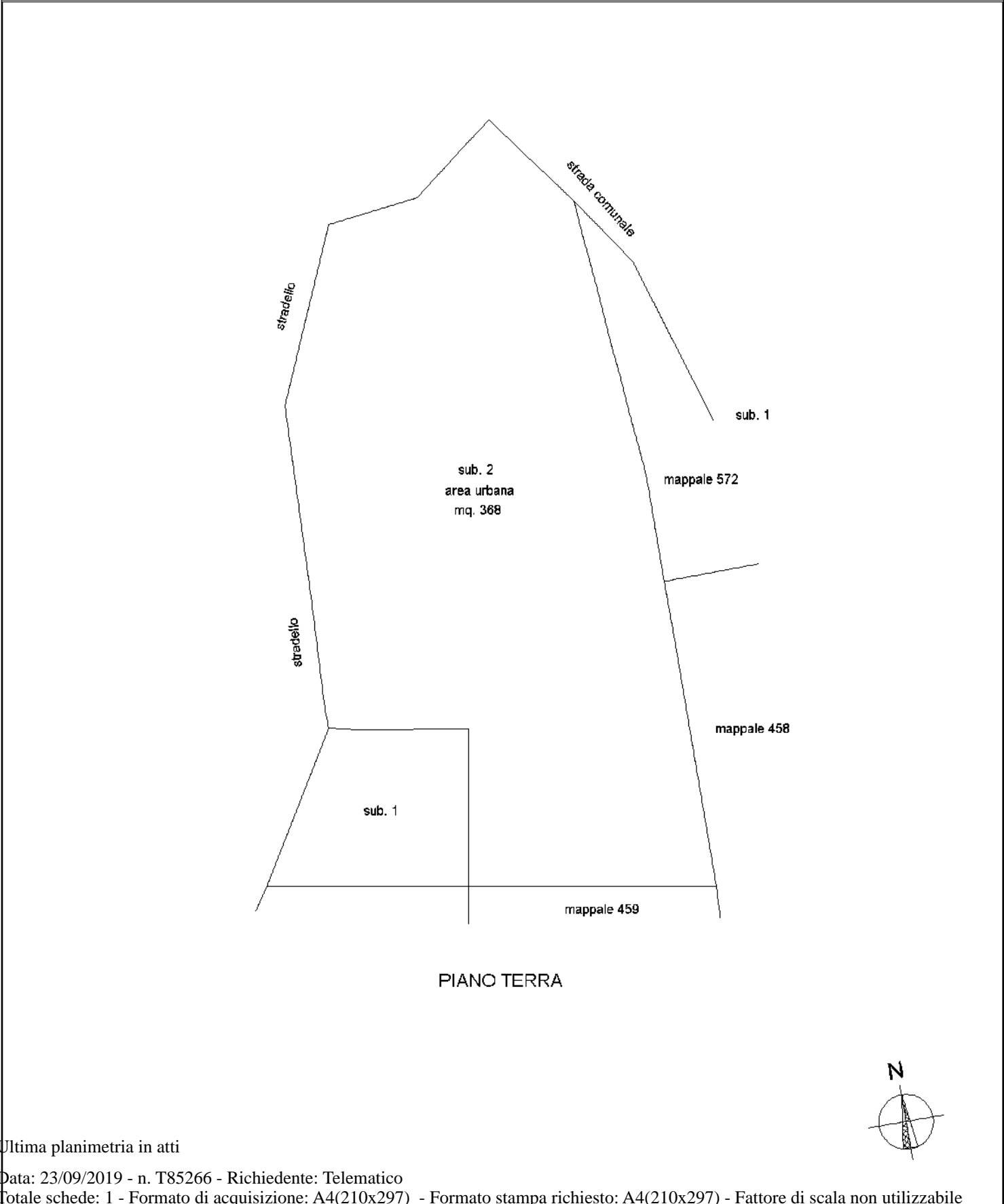
Catasto Terreni e dei Fabbricati, ricerca ristretta - Situazione al 10/01/2019 - Comune di FERRIERE(D555). Soggetto: TORELLI GIUSEPPE. - Foglio: 46 - LOCALITA' TORNAREZZA SNC piano: T.

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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Orsi Lorenzo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Piacenza	N. 02042

Comune di Ferriere	Protocollo n. PC0093996 del 25/09/2013
Sezione: Foglio: 46 Particella: 455	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200



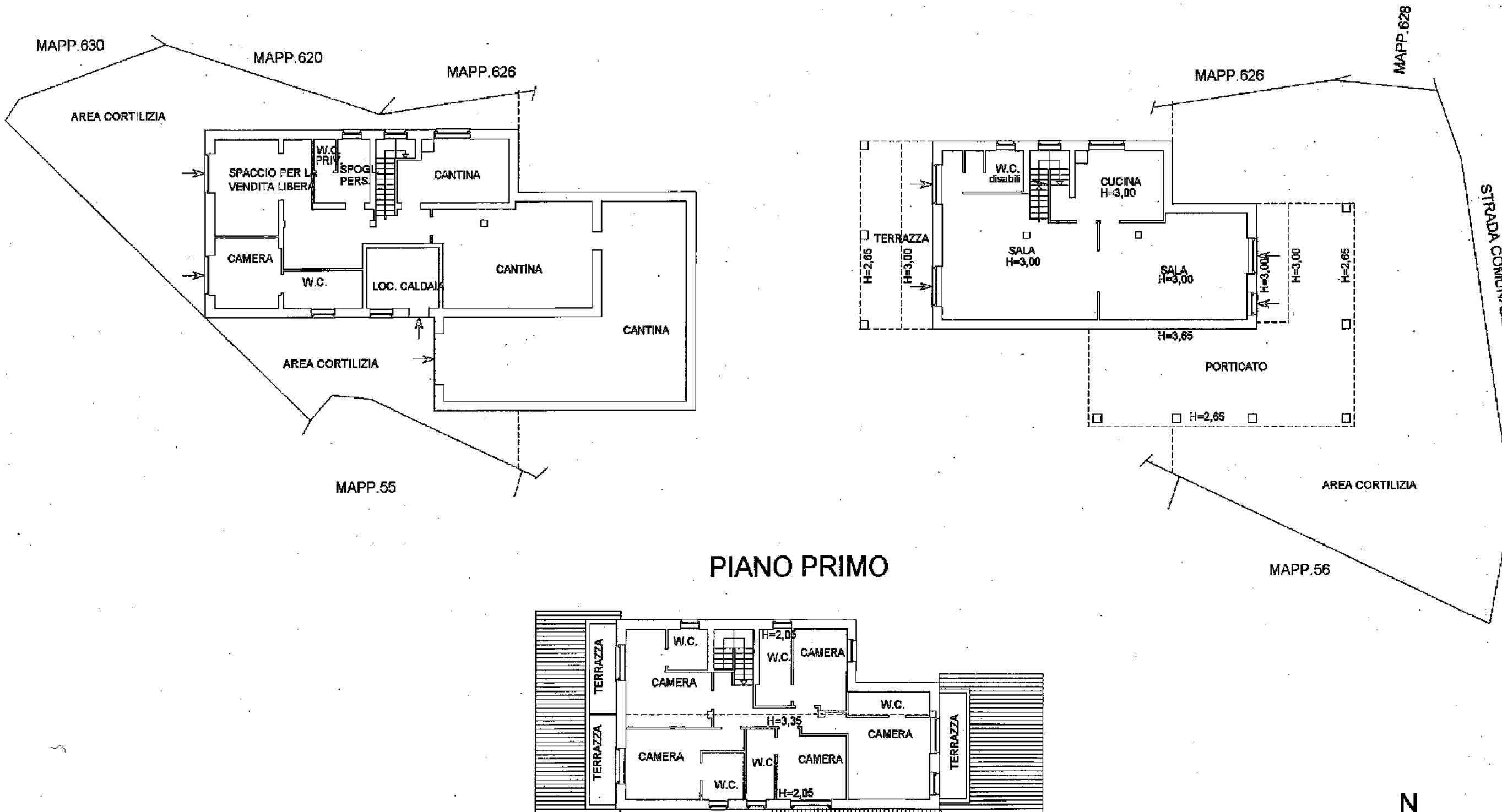
Ultima planimetria in atti



PIANO SEMINTERRATO
 H=2,50

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



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

Dichiarazione protocollo n. PC0007865 del 20/01/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferrriere

Localita' Tornarezza

civ. 16

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 572

Subalterno:

Compilata da:

Orsi Lorenzo

Iscritto all'albo:

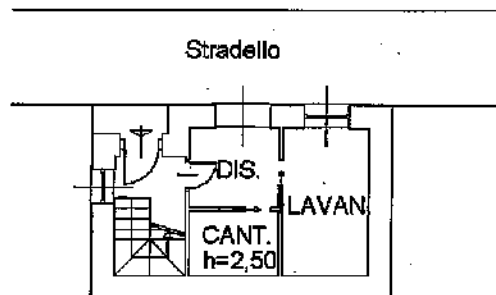
Geometri

Prov. Piacenza

N. 2042

Scheda n. 1

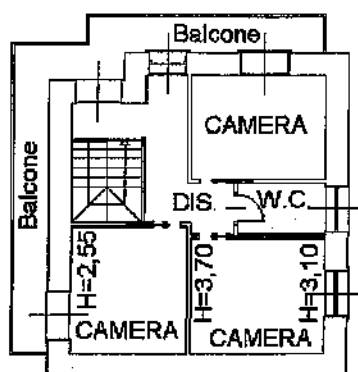
Scala 1:200



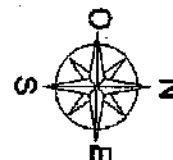
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/01/2019 - Comune di FERRIERE(D555) - < Foglio: 46 Particella: 672 > - Sub:
LOCALITA' TORNAREZZA n. 16 piano: T-1-2;

MODULARIO
P. 172, mod. 498



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

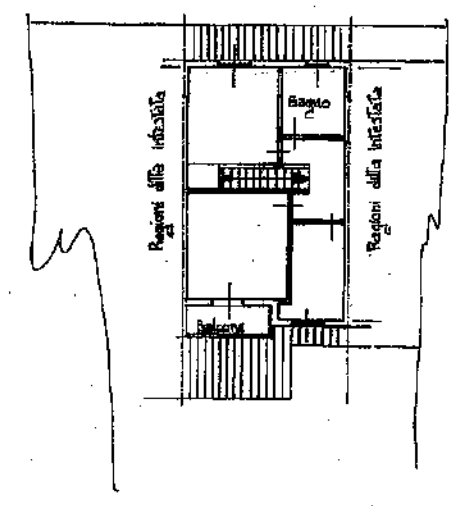
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

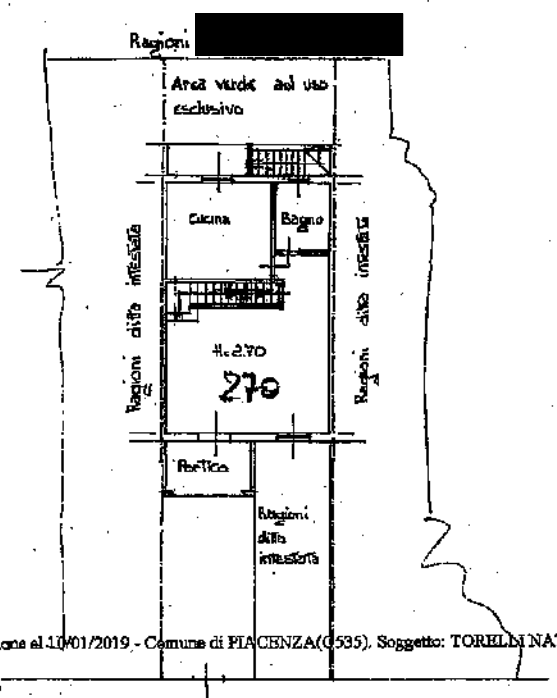
934

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Piacenza Via Rimini
Ditta [redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Piacenza

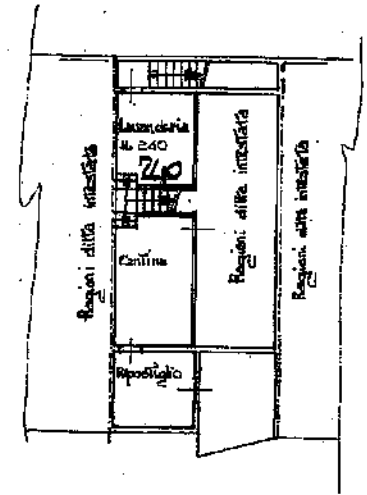
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO 1° SOTTOSTRADA



Catasto Terreni e dei Fabbricati, ricerca ristretta - Situazione al 10/01/2019 - Comune di PIACENZA (0335), Soggetto: TORRELLI NATALE - Foglio: 95 - Part: 359 - Sub: 1
VIA RIMINI piano: S1/T-1;

Via Rimini



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	07.011.1992	Foglio 95
PROT. N°		Mappale 369
		Sub. 1
		1° d'ordine 3

Compilata dal Geometa
Mauro Fiaschi
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Piacenza
DATA 05.011.1992
Firma: [signature]

Data presentazione: 07/10/1992 - Data: 10/01/2019 - n. PC0001026 - Richiedente NARBONI - Ultima Planimetria in atti
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A2(419x594) - Patt. di scala: 1:1.5

Data presentazione: 07/10/1992 - Data: 10/01/2019 - n. PC0001026 - Richiedente NARBONI - Ultima Planimetria in atti

MODULARIO
P. 103 2040 497

934



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. IT. EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

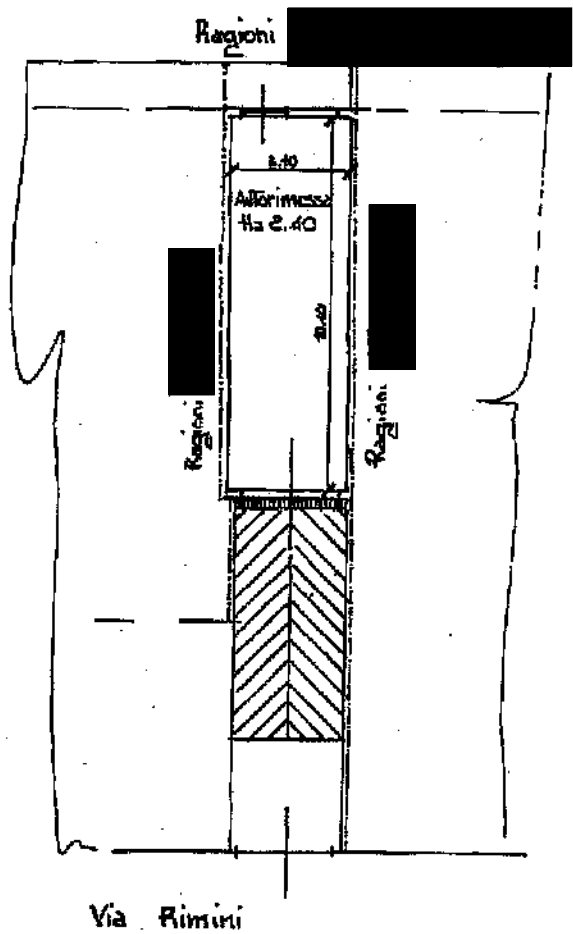
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

98

Planimetria di u.l.u. in Comune di Piacenza..... via Rimini..... civ..... Sub: 2

PIANO 1° SOTTOSTRADA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto Terreni e dei Fabbricati, ricerca ristretta - Situazione al 10/01/2019 - Comune di PIACENZA(0335). Soggetto: TORELLI NATALE. - Foglio: 95 - Part. 359 - Sub: 2
VIA RIMINI piano: S1.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Data presentazione: 07/10/1992 - Data: 10/01/2019 - n. PC0001027 - Richiedente NARBONI - Ultima Planimetria in atti
Formato di acq.: A4 (208x297) - Fatt. di scala: 1:1
della provincia di Piacenza

Compilata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
Fiorani Mauro
della provincia di Piacenza

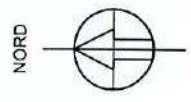
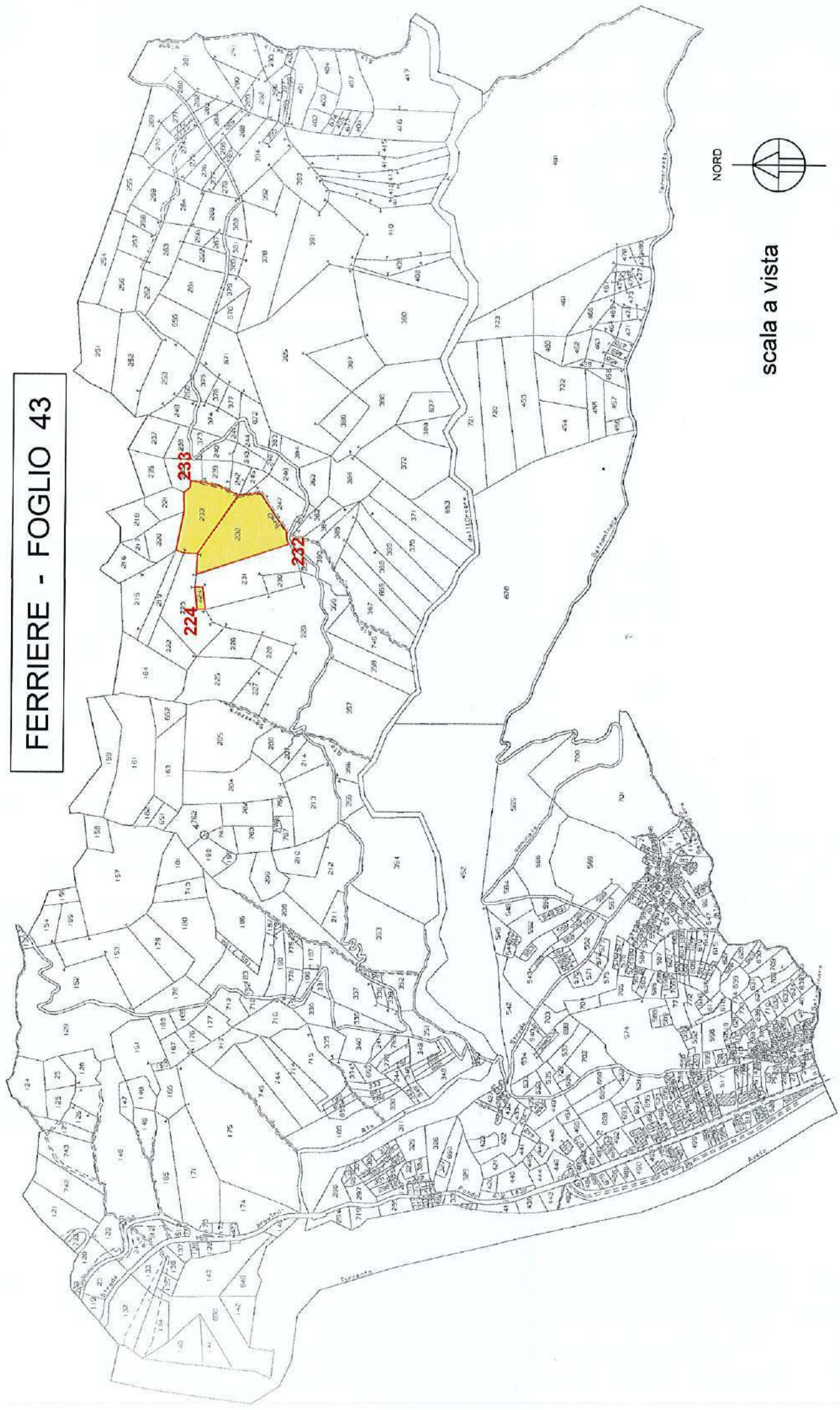
RISERVATO ALL'UFFICIO
07. OTT. 1992
Flu.

ALLEGATO D

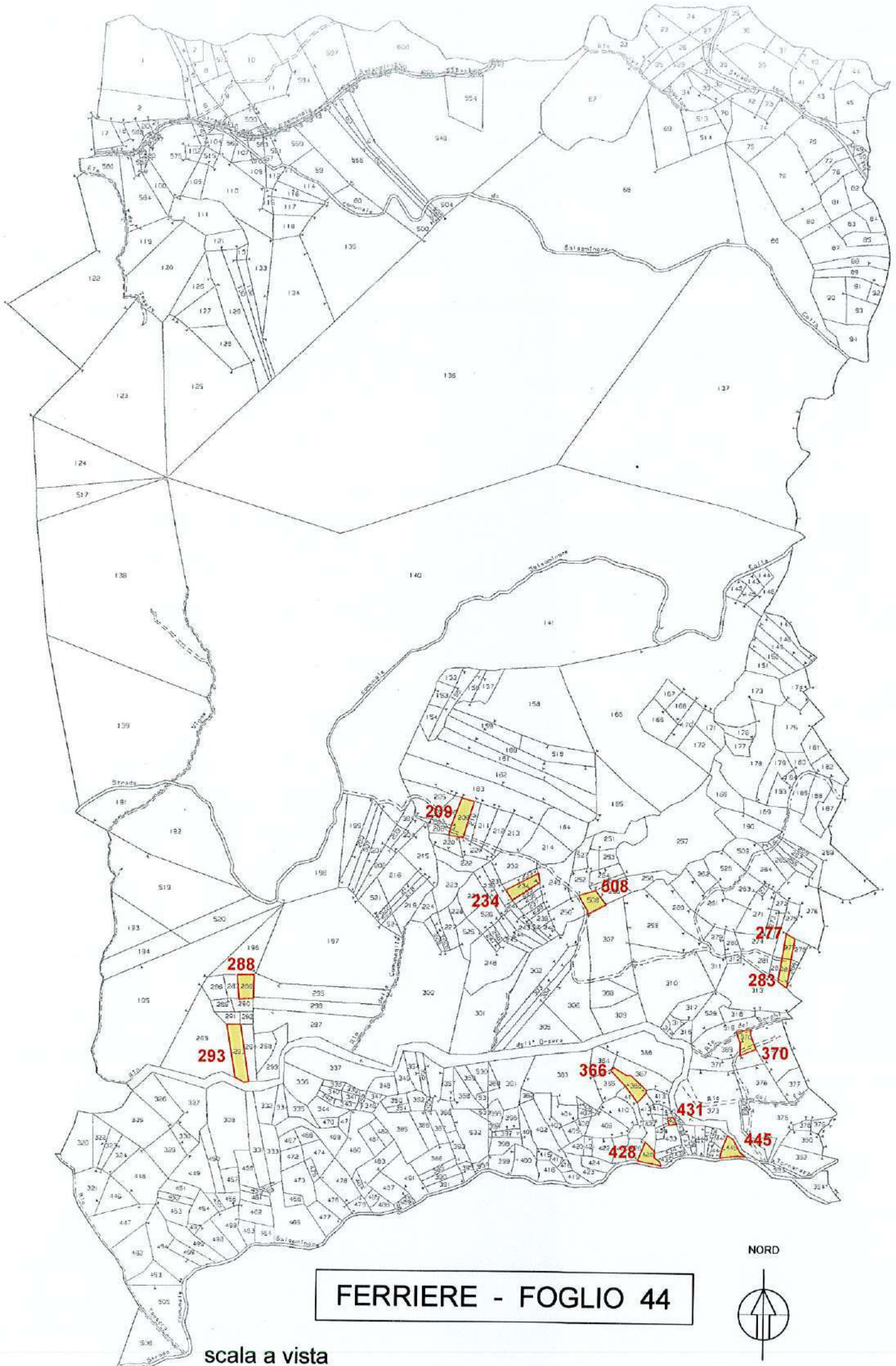
Estratti di mappa catastali - Terreni



FERRIERE - FOGLIO 43



scala a vista

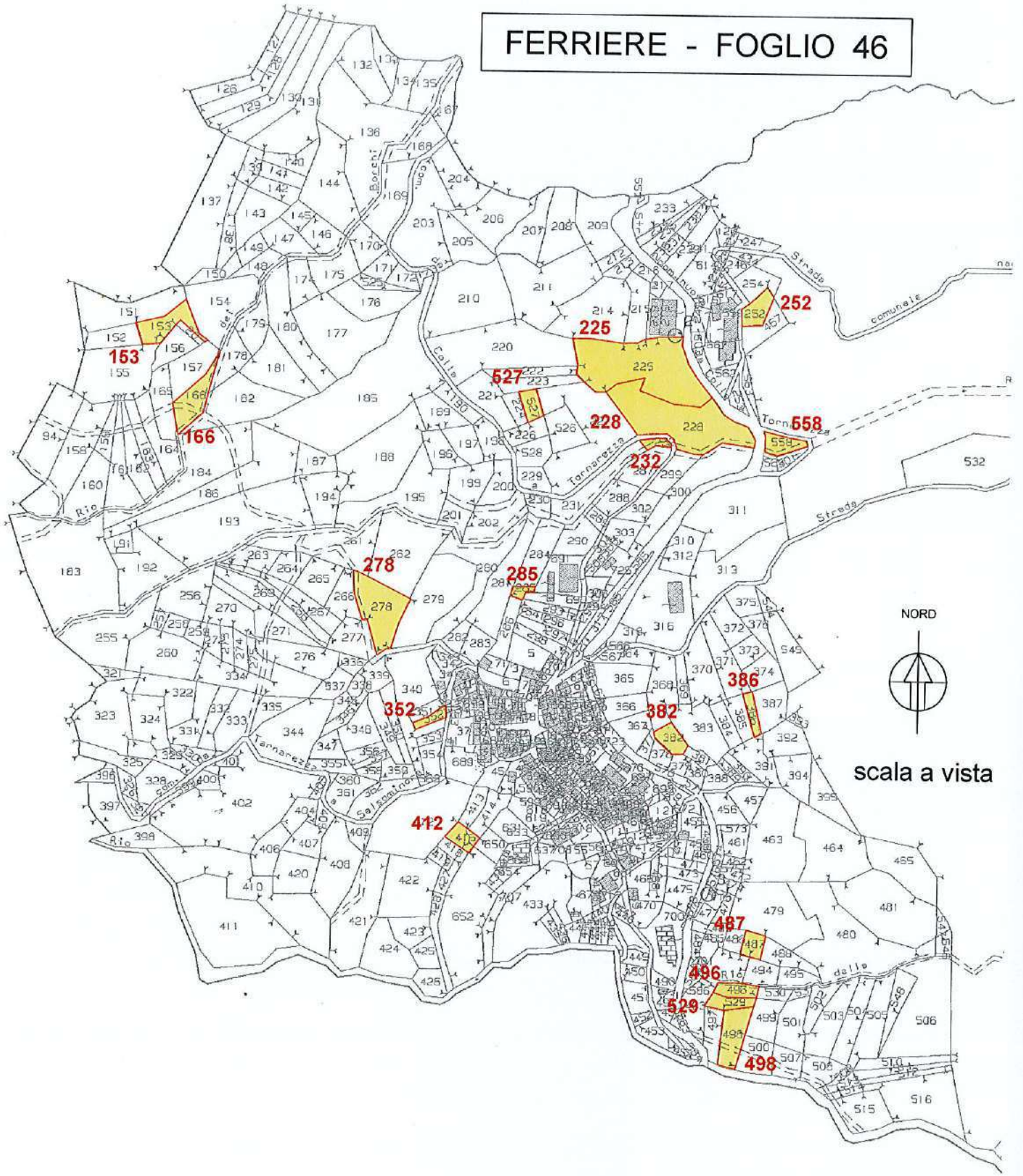


FERRIERE - FOGLIO 44

scala a vista

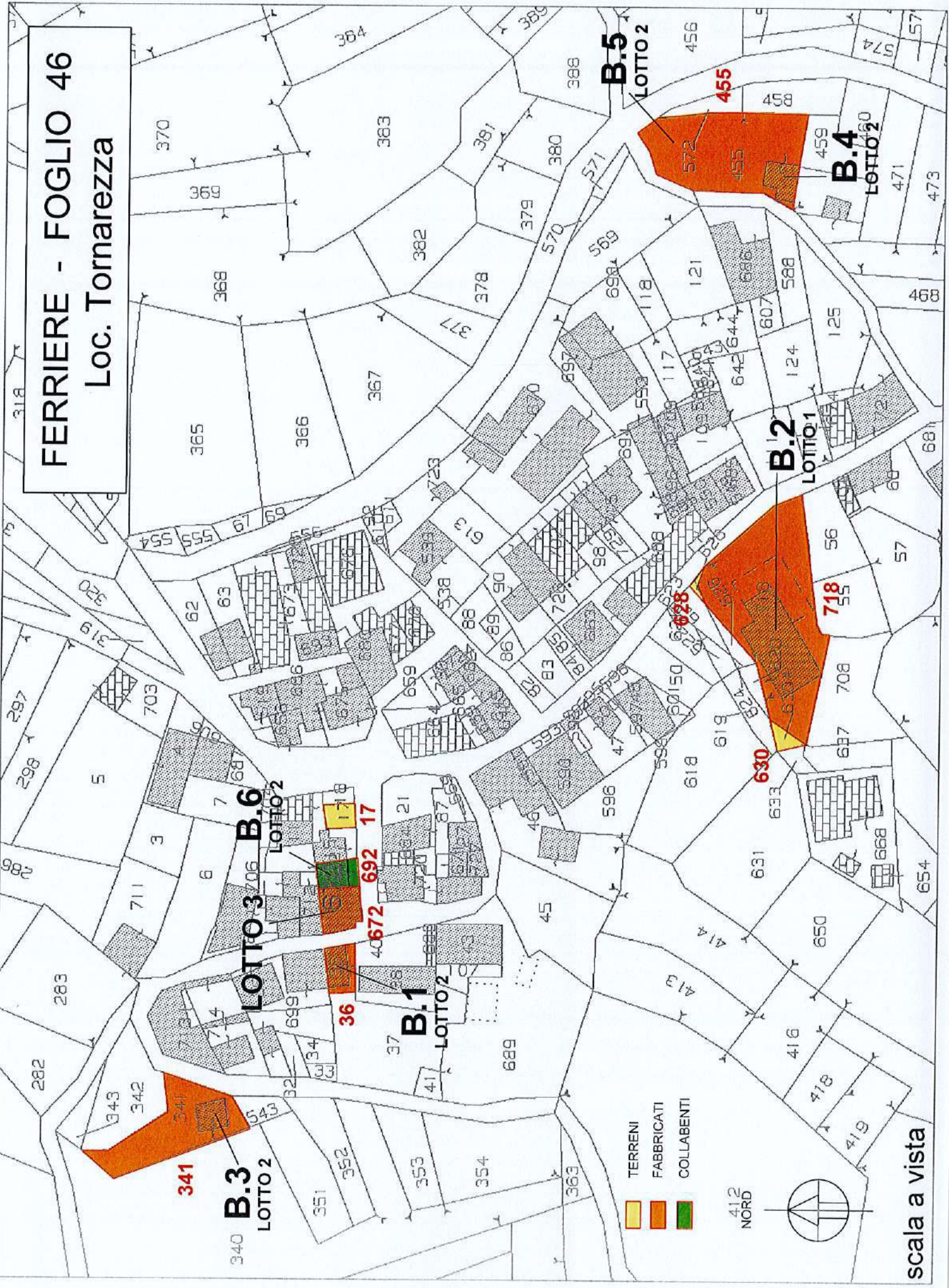


FERRIERE - FOGLIO 46

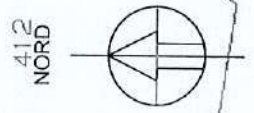


FERRIERE - FOGLIO 46

Loc. Tornarezza

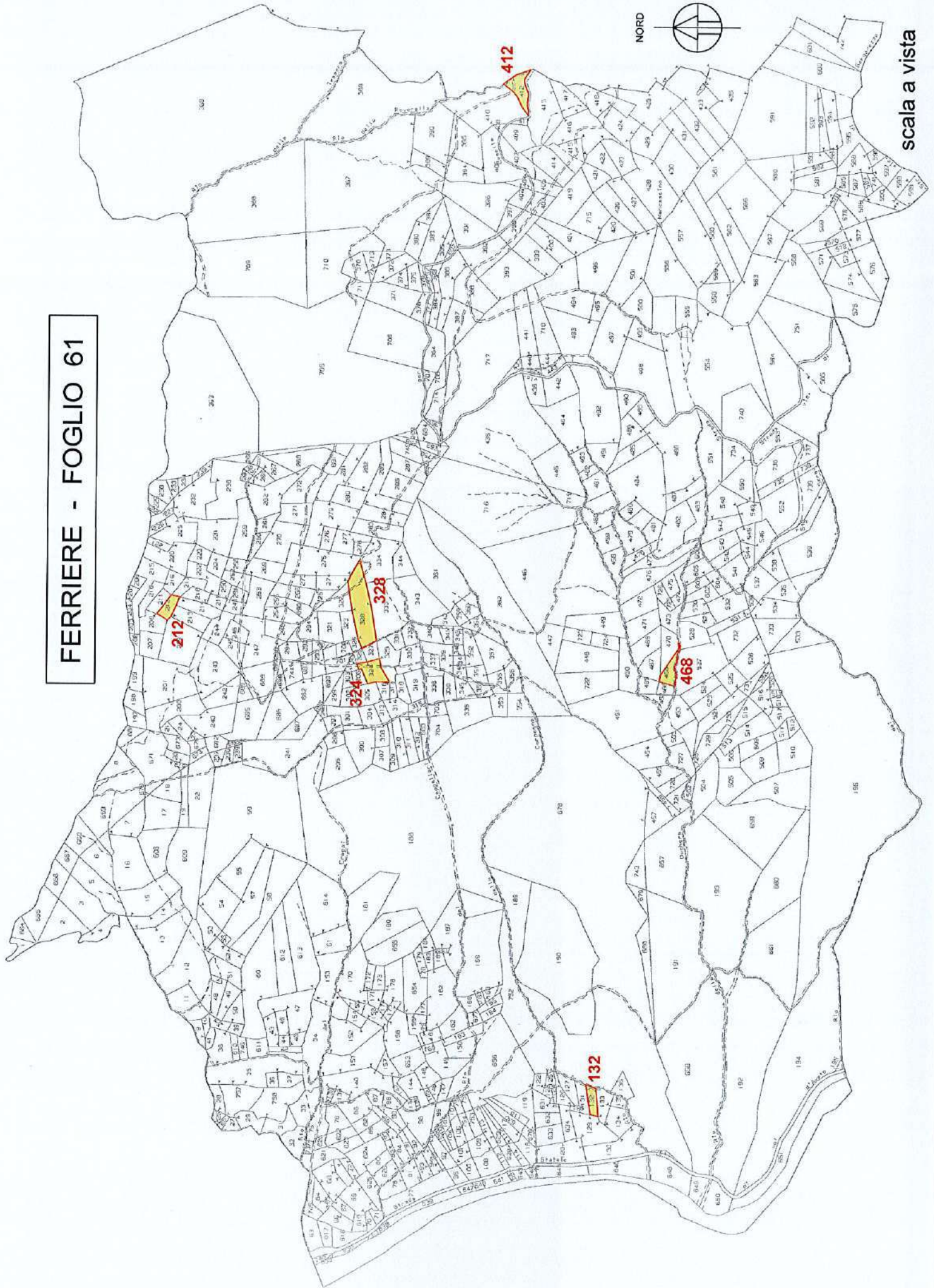


- TERRENI
- FABBRICATI
- COLLABENTI

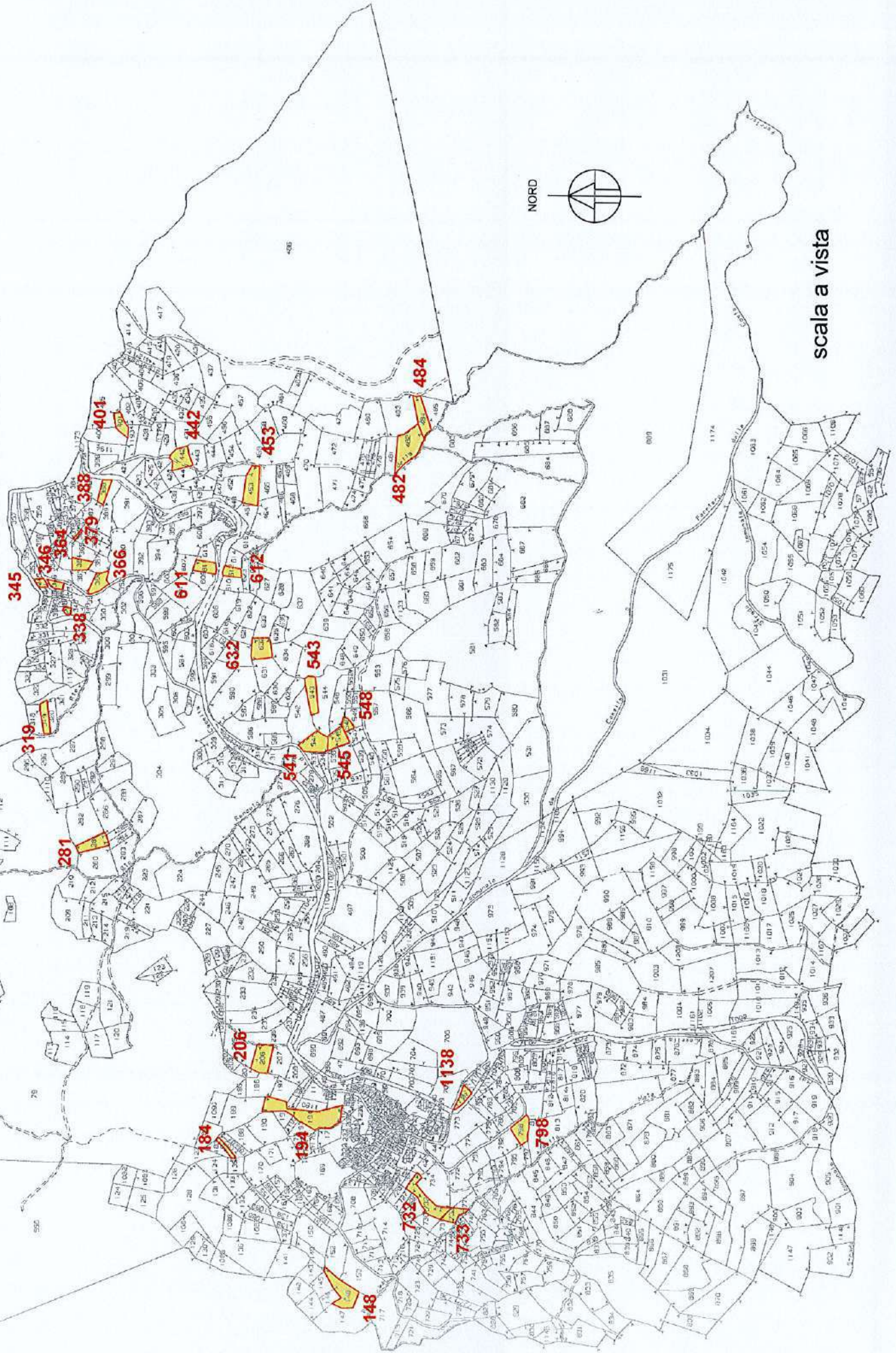


scala a vista

FERRIERE - FOGLIO 61

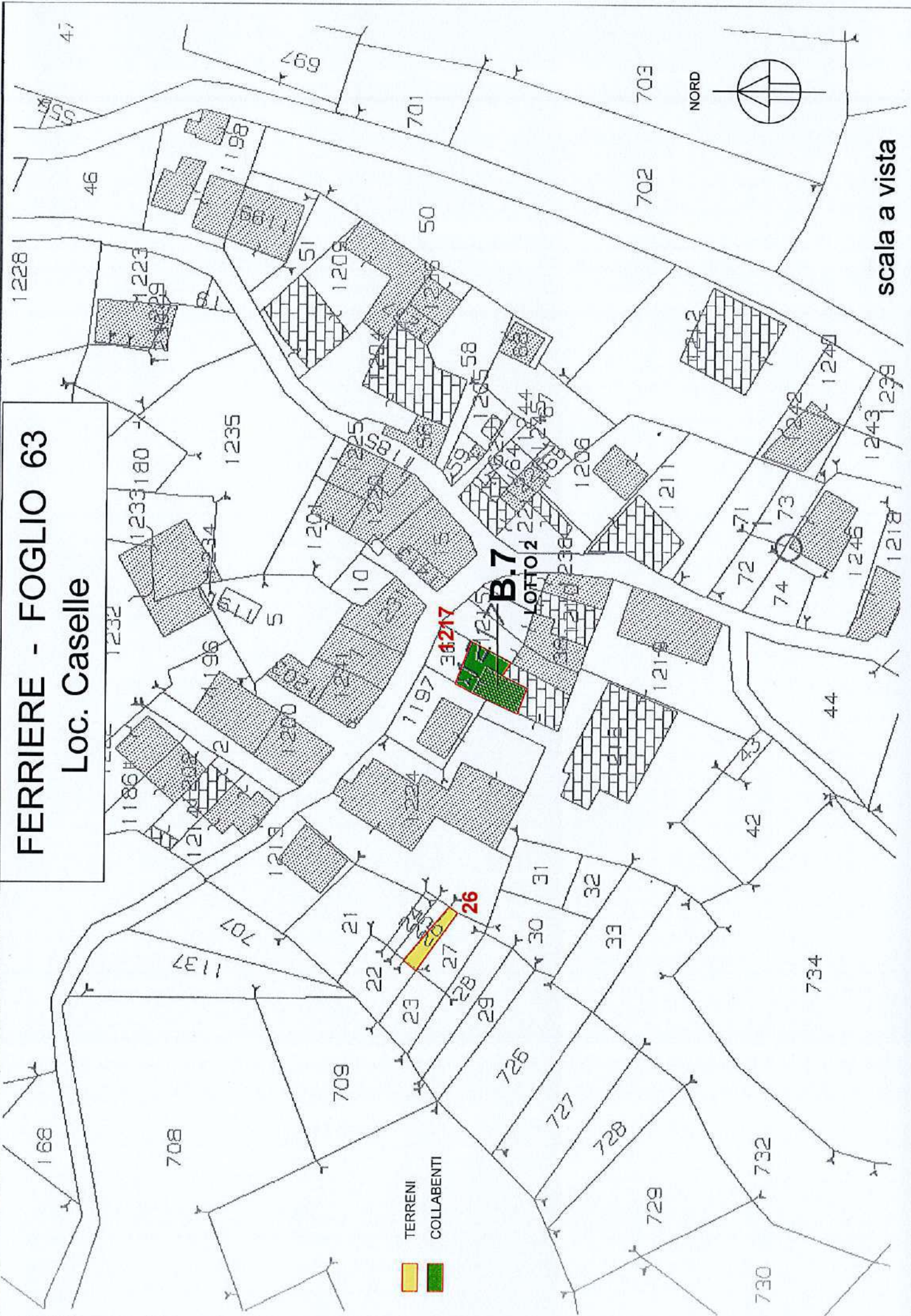


FERRIERE - FOGLIO 63



FERRIERE - FOGLIO 63

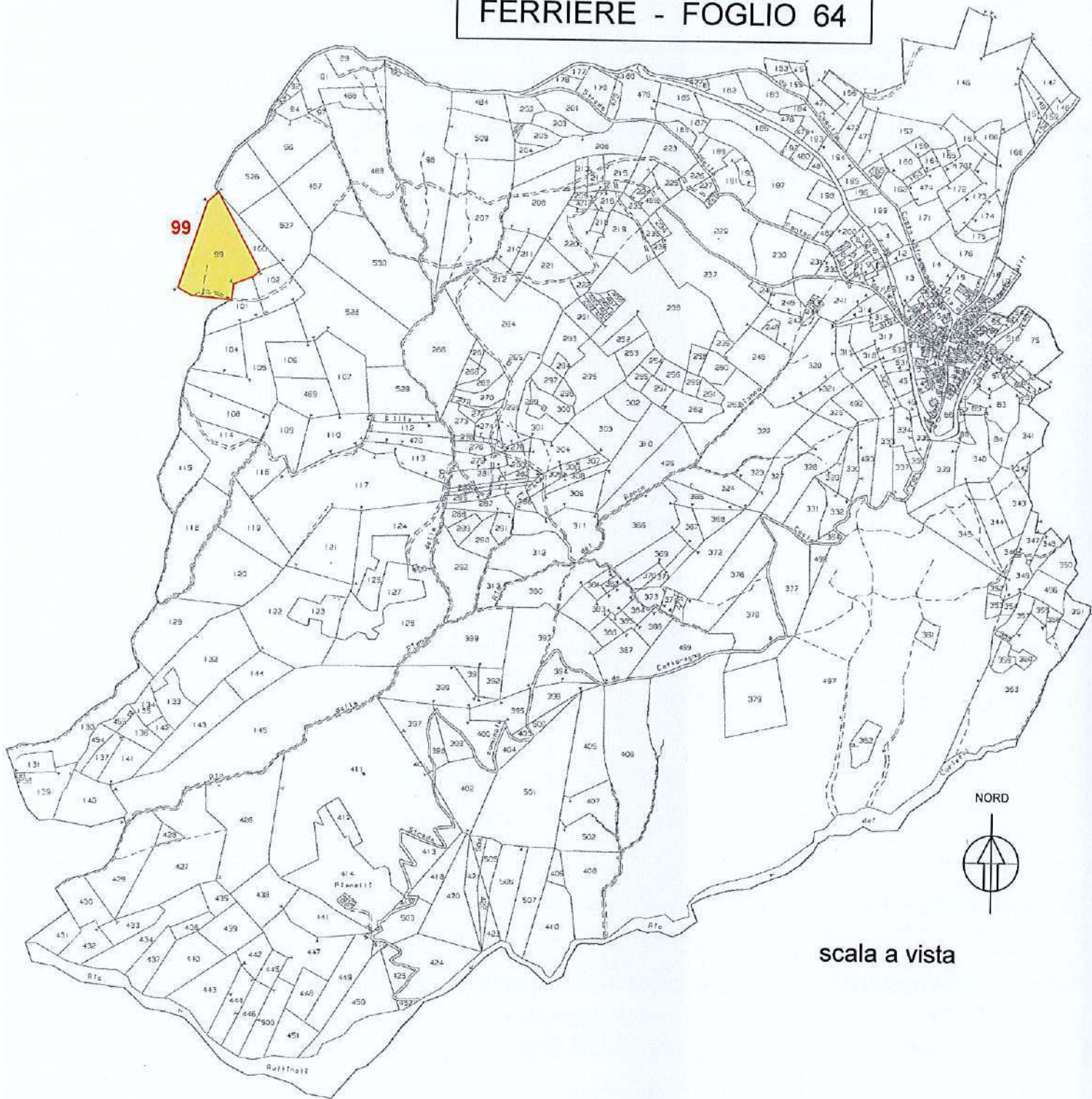
Loc. Caselle



- TERRENI
- COLLABENTI

FERRIERE - FOGLIO 64

99



NORD



scala a vista

PIACENZA - FOGLIO 95
Loc. Montale - LOTTO 4

NORD



FABBRICATO



scala a vista



ALLEGATO E

Dichiarazione sostitutiva di notorietà



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ
(ART. 47 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Spett.le AGEA/AGREA

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a PIACENZA (PC) il 03/08/1983
residente in FERRIERE (PC)
via/piazza LOC. TORNAZZA
In qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della Azienda _____
P. IVA _____ Codice Fiscale _____

E' consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto all'art. 76 del succitato D.P.R. 445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000). E' informato ed autorizza la raccolta dei dati per l'emanazione del provvedimento amministrativo ai sensi dell'art.10 della 675/96 e

DICHIARA

CHE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 5 e 6 DELLO STATUTO SOCIALE, I TORRENI ED I FABBRICATI DI PROPRIETÀ SONO CONCESSI IN GODIMENTO ALLA SOCIETÀ " _____ " NELLA QUALE IL SOTTOSCRITTO È SOCIO AMMINISTRATORE.

Il/la dichiarante autorizza il trattamento dei dati personali della presente dichiarazione per il procedimento di suo interesse ai sensi della Legge 675/96¹.

Luogo PIACENZA data / /

Il/la Dichiarante²

spazio riservato all'amministrazione che ha richiesto il certificato
Il Sig. _____
È stato da me identificato a mezzo del seguente documento _____

(data) (firma per esteso del dipendente addetto)

¹ Il trattamento dei dati dichiarati nel presente modello è effettuato all' _____ AGEA/AGREA _____ dalle disposizioni previste dalla legge 31 dicembre 1976 n. 675.
² Ai sensi dell'art. 2 comma 11 della legge 18 giugno 1996 n. 191, la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero sia presentata unitamente a copia fotostatica integrale di un valido documento di identità del sottoscrittore.



ALLEGATO F

Ispezione ipotecaria Agenzia del Territorio



Direzione Provinciale di PIACENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/09/2019 Ora 10:18:59
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PC 67248 del 2019
Ricevuta di cassa n. 10086
Ispezione n. PC 67251/3 del 2019
Inizio ispezione 30/09/2019 10:18:49

Richiedente NARBONI

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 27/09/2019

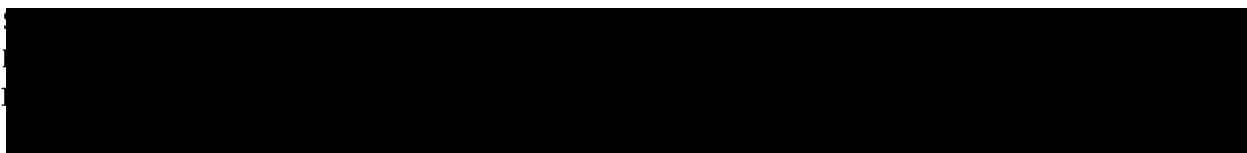
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/05/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 27/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/05/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/12/1992 - Registro Particolare 9667 Registro Generale 12135
Pubblico ufficiale ONORATO MARIO Repertorio 8340 del 27/11/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/1992 - Registro Particolare 1551 Registro Generale 12136
Pubblico ufficiale ONORATO MARIO Repertorio 8341 del 27/11/1992



Direzione Provinciale di PIACENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/09/2019 Ora 10:18:59
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PC 67248 del 2019
Ricevuta di cassa n. 10086
Ispezione n. PC 67251/3 del 2019
Inizio ispezione 30/09/2019 10:18:49

Richiedente NARBONI

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/09/2001 - Registro Particolare 8663 Registro Generale 11405
Pubblico ufficiale FERRERIO MANFREDO Repertorio 69462 del 13/09/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FERRIERE(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2002 - Registro Particolare 6407 Registro Generale 9079
Pubblico ufficiale MANFREDO FERRERIO Repertorio 73077 del 15/07/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FERRIERE(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 21/10/2003 - Registro Particolare 3079 Registro Generale 14454
Pubblico ufficiale ONORATO MARIO Repertorio 60528/6698 del 15/10/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 1. Comunicazione n. 133 del 21/01/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/01/2014.
Cancellazione totale eseguita in data 17/02/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2014 - Registro Particolare 1338 Registro Generale 9423
Pubblico ufficiale COVATI GIOVANNA Repertorio 18066/7368 del 02/10/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in FERRIERE(PC), PIACENZA(PC)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2018 - Registro Particolare 6718 Registro Generale 9478
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO PIACENZA Repertorio 2488 del 06/07/2018



Direzione Provinciale di PIACENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/09/2019 Ora 10:18:59
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PC 67248 del 2019
Ricevuta di cassa n. 10086
Ispezione n. PC 67251/3 del 2019
Inizio ispezione 30/09/2019 10:18:49

Richiedente NARBONI

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in FERRIERE(PC), PIACENZA(PC)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Direzione Provinciale di PIACENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/09/2019 Ora 10:17:49
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

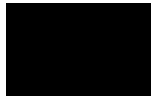
Protocollo di richiesta PC 67248 del 2019
Ricevuta di cassa n. 10086
Ispezione n. PC 67250/3 del 2019
Inizio ispezione 30/09/2019 10:17:10

Richiedente NARBONI

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:



Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 27/09/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/05/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

- 1.
- 2.
- 3.

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 27/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/05/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/12/1992 - Registro Particolare 9667 Registro Generale 12135
Pubblico ufficiale ONORATO MARIO Repertorio 8340 del 27/11/1992



Direzione Provinciale di PIACENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/09/2019 Ora 10:17:49
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PC 67248 del 2019
Ricevuta di cassa n. 10086
Ispezione n. PC 67250/3 del 2019
Inizio ispezione 30/09/2019 10:17:10

Richiedente NARBONI

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/1992 - Registro Particolare 1551 Registro Generale 12136
Pubblico ufficiale ONORATO MARIO Repertorio 8341 del 27/11/1992
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 21/10/2003 - Registro Particolare 3079 Registro Generale 14454
Pubblico ufficiale ONORATO MARIO Repertorio 60528/6698 del 15/10/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 1. Comunicazione n. 133 del 21/01/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/01/2014.
Cancellazione totale eseguita in data 17/02/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2014 - Registro Particolare 1338 Registro Generale 9423
Pubblico ufficiale COVATI GIOVANNA Repertorio 18066/7368 del 02/10/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in FERRIERE(PC), PIACENZA(PC)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2018 - Registro Particolare 6718 Registro Generale 9478
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO PIACENZA Repertorio 2488 del 06/07/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in FERRIERE(PC), PIACENZA(PC)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PIACENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/09/2019 Ora 10:17:49
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PC 67248 del 2019
Ricevuta di cassa n. 10086
Ispezione n. PC 67250/3 del 2019
Inizio ispezione 30/09/2019 10:17:10

Richiedente NARBONI

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita' presente.



Direzione Provinciale di PIACENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/09/2019 Ora 10:16:05
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

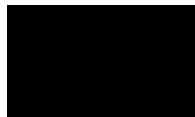
Protocollo di richiesta PC 67248 del 2019
Ricevuta di cassa n. 10086
Ispezione n. PC 67249/3 del 2019
Inizio ispezione 30/09/2019 10:15:32

Richiedente NARBONI

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:



Situazione aggiornamento

Sezione 1:

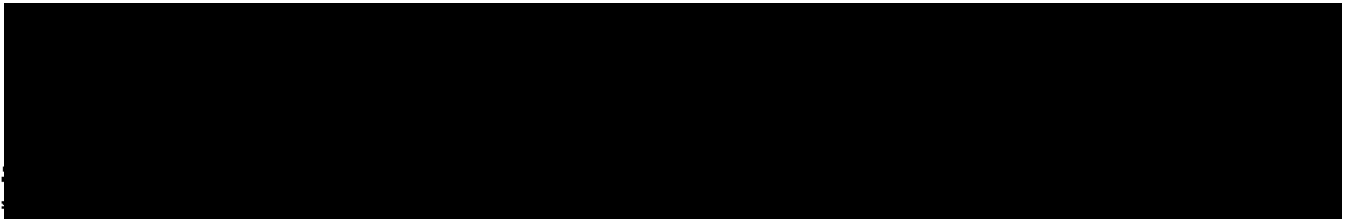
Periodo informatizzato dal	01/06/1987 al	27/09/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/05/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi



Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 27/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/05/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2010 - Registro Particolare 5274 Registro Generale 7982
Pubblico ufficiale COVATI GIOVANNA Repertorio 15317/5425 del 08/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FERRIERE(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2010 - Registro Particolare 5275 Registro Generale 7983



Direzione Provinciale di PIACENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/09/2019 Ora 10:16:05
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PC 67248 del 2019
Ricevuta di cassa n. 10086
Ispezione n. PC 67249/3 del 2019
Inizio ispezione 30/09/2019 10:15:32

Richiedente NARBONI

Pubblico ufficiale COVATI GIOVANNA Repertorio 15317/5425 del 08/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FERRIERE(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/06/2010 - Registro Particolare 5681 Registro Generale 8622
Pubblico ufficiale COVATI GIOVANNA Repertorio 15362/5451 del 22/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FERRIERE(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/01/2011 - Registro Particolare 744 Registro Generale 1096
Pubblico ufficiale COVATI GIOVANNA Repertorio 15778/5751 del 24/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FERRIERE(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2014 - Registro Particolare 1338 Registro Generale 9423
Pubblico ufficiale COVATI GIOVANNA Repertorio 18066/7368 del 02/10/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in FERRIERE(PC)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2018 - Registro Particolare 6718 Registro Generale 9478
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO PIACENZA Repertorio 2488 del 06/07/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in FERRIERE(PC)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'


Nessuna formalità presente.

ALLEGATO G

Comune di Piacenza accesso agli atti





Oggetto **RICHIESTA ACCESSO ATTI**
Mittente f.narboni@epap.conafpec.it 
Destinatario Suap <suap@cert.comune.piacenza.it>
Data 2019-03-15 10:53

• RICHIESTA ACCESSO ATTI [REDACTED]df (~1,1 MB)

IN ALLEGATO SI TRASMETTE LA RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI RELATIVA ALLE ABITABILITA'
RIPORTATE NEL MODULO CHE SI TRASMETTE.

CORDIALITA' DOTT. AGRONOMO
FABRIZIO NARBONI

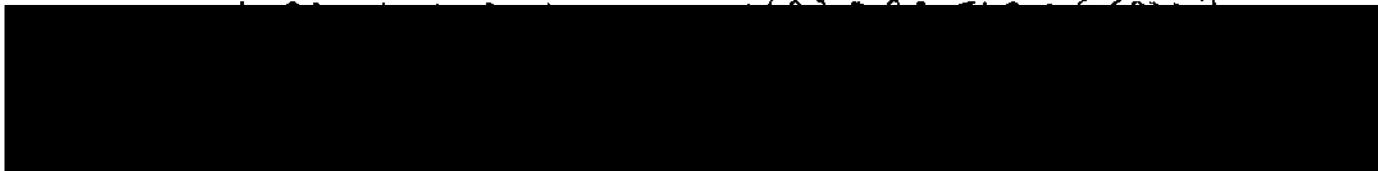




Al Dirigente Responsabile
SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA
PEC : suap@cert.comune.piacenza.it

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI

(art. 22 e seguenti della Legge 241/1990 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e s.m. e Art. 3 Regolamento per la disciplina del diritto di accesso agli atti del Comune di Piacenza)



IN QUALITÀ DI :

- . Proprietario
- . Locatario/affittuario
- . legale rappresentante della Società Proprietaria denominata:
- . Promissario acquirente munito di contratto preliminare registrato:
- . Progettista incaricato dalla proprietà
- . Confinante
- . Delegato dalla proprietà (occorre allegare delega)
- . Altro (specificare):
- CTU TRIBUNALE DL 19.1.2019 (allegato) E. 1.135/2018

CHIEDE

- di avere copia semplice in formato cartaceo
- formato digitale da inviare alla e mail normale** narboni.fabrizio@gmail.com
(o su supporto digitale USB fornito dal richiedente)
- di avere copia autentica
- di avere copia autentica legale
- di prendere visione dei seguenti documenti:

Licenza Edilizia/Concessione N./ Anno /Via / Proprietario/Costruttore

Abitabilità N./ Anno /Via / Proprietario/Costruttore Via Rimini, 18

Int. 411/93 mes. 1.1.93 n° mot. N.R/1993 Tribunale IMM. CHIARA s.n.c.

Int. 9808/93 mes. 1.1.93 n° mot. N.R/1993 Tribunale IMM. CHIARA s.n.c.

Condono N./ Anno /Via / Proprietario/Costruttore Via Rimini, 18

DIA/SCIA/art.26 N./ Anno /Via / Proprietario/Costruttore

Cemento Armato N./ Anno /Via / Proprietario/Costruttore

Altro



DICHIARA

che la presente richiesta di accesso è motivata dalla tutela del seguente interesse (*deve comunque trattarsi di un interesse attuale e personale alla tutela di situazioni giuridicamente rilevanti*):

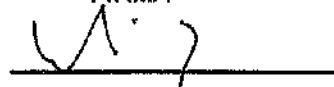
- atto notarile
- mutuo
- presunta lesione di interessi (Descrivere motivazione)
- documentazione personale
- presentazione progetto edilizio
- controversia

altro CTV TRIBUNALE ESSEC UIONE IMMOBILIARE 13/3/2018

Il ritiro di quanto richiesto in formato cartaceo o digitale su supporto informatico (fornito dall'utente) dovrà essere concordato con l'Ufficio Archivio di via Scalabrini 11. (tel. 0523.492459)

Data 13-3-2018

FIRMA



INFORMAZIONI

- L'Amministrazione, se individua soggetti controinteressati, di cui all'articolo 22, comma 1, lettera c), della legge 7 agosto 1990, n. 241, darà comunicazione della richiesta agli stessi, mediante invio di copia con raccomandata con avviso di ricevimento, o per via telematica per coloro che abbiano consentito tale forma di comunicazione. Entro dieci giorni dalla ricezione di detta comunicazione, i controinteressati possono presentare una motivata opposizione, anche per via telematica, alla richiesta di accesso. Decorso tale termine, la pubblica amministrazione provvede sulla richiesta, accertata la ricezione della comunicazione di cui sopra.
- ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso nei casi previsti dalla stessa normativa, è punito al sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e che i benefici eventualmente conseguiti in seguito al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, decadono)
- Al sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato alla presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata o inviata anche per fax o via telematica unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di riconoscimento del sottoscrittore.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.Lgs. 196/2003

Si informa che i dati raccolti attraverso la compilazione dell'istanza vengono trattati per scopi strettamente inerenti alla verifica delle condizioni per il riconoscimento del diritto d'accesso, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

I dati possono essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante l'accesso. I dati da Lei forniti verranno trattati sia utilizzando mezzi elettronici o comunque automatizzati, sia mezzi cartacei.

I dati da Lei forniti potranno essere utilizzati al fine della verifica della esattezza e veridicità delle dichiarazioni rilasciate, nelle forme e nei limiti previsti dal DPR. 445/2000 (cd. T.U. sulla documentazione amministrativa, recante norme sulla autocertificazione).

Per presa visione.

L'interessato.....

N. R.G. 135/2018



TRIBUNALE ORDINARIO di PIACENZA
SEZIONE CIVILE


Il Giudice dell'Esecuzione


Letta l'istanza di proroga depositata dal CTU
Ritenuta l'insussistenza di ragioni ostative al suo accoglimento
Ritenuta la necessità di differire l'udienza originariamente fissata;
P.Q.M.

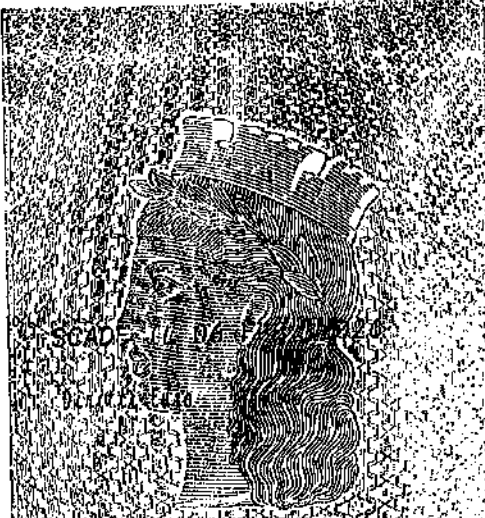
Concede la richiesta di proroga; e per l'effetto
Fissa nuova udienza di comparizione al 03 aprile 2019, ore 10:30, prima udienza utile
Fissa nuovo termine al CTU, per il deposito della perizia, a 45 giorni prima di detta
udienza ex art. 173-bis disp. att. c.p.c.
Si comunichi.
Piacenza, 19/01/2019

Il G. E.
(dott. Antonino Fazio)

Cognome.....NARBONI
 Nome.....FABRIZIO
 nato il.....6.6.1950
 (atto n.....)
 s.....PIAVELE (VI)
 Cittadinanza.....ITALIANA
 Residenza.....RIVERGARDI
 Via.....CANTIERI
 Stato civile.....S
 Professione.....PENSIONATO
 CONNO.....ECONOMICO
 Statura.....
 Capelli.....BRUNO
 Occhi.....VERDI
 Segni particolari.....




Firma del titolare *Fabrizio Narboni*
 RIVERGARDI 18/12/2015
 Imprints del dito indice sinistra




SCADENZA 31/12/2020
 AX 0488356

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 RIVERGARDI (VI)
CARTA D'IDENTITÀ
 N° AX 0488356
 DI
 NARBONI FABRIZIO

L. 15.1.1983 n. 30 - art. 1

