

TRIBUNALE DI PARMA

FALLIMENTO N° 95/2014 C.P.

“EDIL.CA.BO s.r.l.”

Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi

Curatore: Ph.D. Elena Lo Presti

PERIZIA ESTIMATIVA DI QUATTRO UNITA'IMMOBILIARI AD USO
AUTORIMESSA E QUATTRO POSTI AUTO ESTERNI DI PROPRIETA' DEL
FALLIMENTO EDIL.CA.BO s.r.l. OLTRE AD AREE EDIFICABILI RICOMPRESSE
ALL'INTERNO DELL'AUO DENOMINATO “CONVOGLIO” DI MEDESIMA
PROPRIETA' IL TUTTO POSTO IN LOCALITA' IL MORO NEL COMUNE DI
PARMA (PR).

PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Fabrizio Bacchi, con studio in Parma Via Imbriani 15, iscritto
all'Ordine degli Architetti della Provincia di Parma al n. 189, ha ricevuto incarico dal
Giudice delegato del Tribunale di Parma Dott. Enrico Vernizzi, su proposta del
Curatore Ph.D. Elena Lo Presti di redigere la presente Perizia di Stima relativa agli
immobili indicati in oggetto e di seguito meglio descritti, di proprietà del fallimento
EDIL.CA.BO s.r.l.

- Effettuato in data 2 ottobre 2023 il sopralluogo presso gli immobili in oggetto;
- Considerata l'ubicazione e verificate le consistenze e la qualità dei materiali di
finitura oltre che lo stato di conservazione generale dell'immobile e le condizioni
delle singole unità immobiliari;
- Presa visione degli atti tecnici, della loro consistenza, della loro genesi, ho



provveduto ad effettuare gli accertamenti in merito alla regolarità urbanistico-edilizia ed a richiedere al Comune di Parma il certificato di destinazione urbanistica delle aree non edificate; inoltre ho provveduto ad effettuare le ricerche relative ai gravami derivanti da eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.

- Precisando che per le verifiche e il controllo dei valori unitari si è fatto riferimento, oltre che alla propria esperienza professionale e conoscenza del mercato immobiliare in Parma e provincia, anche all'attività di monitoraggio delle offerte delle agenzie immobiliari operanti sul territorio eseguita on-line, tramite consultazione delle pubblicazioni del settore e mediante contatto diretto; ci si è avvalsi inoltre dei valori reperibili nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate (quotazioni OMI - primo semestre 2023) oltre che con il confronto con agenti immobiliari e con altri esperti estimatori;

- Considerato l'attuale andamento del mercato immobiliare, caratterizzato da quotazioni di vendita ormai fortemente ribassate anche se in leggero rialzo rispetto ai minimi già raggiunti e costi di costruzione in aumento, scarsa domanda a causa di numerosi fattori tra cui l'accesso difficoltoso al credito e la notevole pressione fiscale;

Tutto quanto sopra premesso e considerato ho proceduto a redigere la perizia di stima dei seguenti immobili

LOTTO A – AUTORIMESSE E POSTI AUTO

Identificazione catastale delle unità immobiliari oggetto di perizia

Le unità immobiliari da peritare sono quattro autorimesse e quattro posti auto all'interno di compendio immobiliare posto in Parma – Loc. Il Moro – via Il Convoglio n. 10 e sono individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Parma con i seguenti dati identificativi e di reddito:



- Sez. 002 Foglio 30, Mapp.109 Subalterno 6, Categoria C/6, Classe 06,

Consistenza mq. 19, via Il Convoglio n. 10, Piano S1, Rendita catastale € 86,35;

- Sez. 002 Foglio 30, Mapp.109 Subalterno 8, Categoria C/6, Classe 06,

Consistenza mq. 19, via Il Convoglio n. 10, Piano S1, Rendita catastale € 86,35;

- Sez. 002 Foglio 30, Mapp.109 Subalterno 9, Categoria C/6, Classe 06,

Consistenza mq. 19, via Il Convoglio n. 10, Piano S1, Rendita catastale € 86,35;

- Sez. 002 Foglio 30, Mapp.109 Subalterno 10, Categoria C/6, Classe 06,

Consistenza mq. 22, via Il Convoglio n. 10, Piano S1, Rendita catastale € 99,99;

-Sez. 002 Foglio 30, Mapp.109 Subalterno 11, Categoria C/6, Classe 01,

Consistenza mq. 15, via Il Convoglio n. 10, Piano S1, Rendita catastale € 28,66;

- Sez. 002 Foglio 30, Mapp.109 Subalterno 12, Categoria C/6, Classe 01,

Consistenza mq. 15, via Il Convoglio n. 10, Piano S1, Rendita catastale € 28,66;

- Sez. 002 Foglio 30, Mapp.109 Subalterno 13, Categoria C/6, Classe 01,

Consistenza mq. 17, via Il Convoglio n. 10, Piano S1, Rendita catastale € 32,49;

- Sez. 002 Foglio 30, Mapp.109 Subalterno 14, Categoria C/6, Classe 01,

Consistenza mq. 17, via Il Convoglio n. 10, Piano S1, Rendita catastale € 32,49;

Proprietà

Gli immobili risultano attualmente intestati a n ed il rispettivo

atto di acquisto risulta annullato per iniziativa del Fallimento EDIL CA.BO srl in

forza di sentenza descritta nel successivo paragrafo Provenienza

Provenienza

Descrivo di seguito i titoli di provenienza o contratti di acquisto, precisando che per

iniziativa del Fallimento EDIL CA.BO. s.r.l. tali contratti sono stati annullati dal

Tribunale di Parma con sentenza n. 1861/2018, già passata in giudicato:

Atto dr. Stefano Gardelli repertorio 75949 del 30 gennaio 2014 trascritto a Parma il



7 febbraio 2014 al n. 1682 del registro particolare;

atto dr. Stefano Gardelli repertorio75984 del 13 febbraio 2014 trascritto a Parma il

18 febbraio 2014 al n. 2179 del registro particolare;

Con i sopracitati atti Edil CA.BO. s.r.l. vendeva quattro autorimesse e quattro posti auto all'interno del complesso immobiliare sito in Parma via del Convoglio n. 10 in località il Moro.

Vedi domande di annotazione trascrizione per annullamento Registro generale n. 16525 Registro particolare 1532 Presentazione n.11 del 03.08.2023 e trascrizione per annullamento Registro Generale n. 16526 Registro particolare 1533 del 03.08.2023 Presentazione n. 12 del 03.08.2023.

Ubicazione e caratteristiche dell'immobile di cui le unità immobiliari oggetto della presente perizia fanno parte

L'immobile è collocato in una piccola località del comune di Parma denominata "Il Moro" a distanza di circa 10 km. dal capoluogo in fregio alla via Emilia in direzione Reggio Emilia al limite del comune appena prima del ponte sul fiume Enza e con vocazione mista commerciale – residenziale.

La frazione è servita dai mezzi di trasporto pubblico extra-urbani ed è dotata dei servizi minimi di base mentre per i servizi generali gravita sul capoluogo o sul capoluogo del comune limitrofo che dista circa 3 km.

L'immobile in cui si trovano le quattro autorimesse ed i quattro posti auto esterni oggetto della presente perizia è costituito da cinque unità immobiliari ad uso abitativo, oltre a cinque autorimesse e cinque posti auto esterni.

Il fabbricato così composto è libero su tutti i lati e l'area cortiliva retrostante il fabbricato è recintata con muro in calcestruzzo e sovrastante rete metallica con cancello carrabile motorizzato posto sul lato est del lotto.



L'area di pertinenza del fabbricato è in parte lasciata a verde ed in parte pavimentata con autobloccanti e si presenta in buono stato di conservazione.

L'immobile è stato edificato nella seconda metà del primo decennio degli anni duemila ed anch'esso si presenta in buono stato di conservazione.

Si omette di fornire una descrizione delle parti comuni dell'immobile in quanto ininfluenti sulla valutazione dei beni oggetto di perizia

Descrizione comune a tutte le unità immobiliari

Le quattro autorimesse sono poste al piano seminterrato dell'edificio condominiale di via il Convoglio n. 10 ed hanno accesso dall'area cortiliva pavimentata in autobloccanti posta sul retro dello stesso; l'accesso all'area cortiliva avviene tramite uno stradello privato posto ad est del lotto occupato dal condominio tramite cancello carrabile in ferro scorrevole automatizzato.

Lo stradello è individuato al foglio 30 mappale 88 bene comune non censibile di proprietà Edil CA.BO per 795/1000 € la quota millesimale di competenza assegnata al fabbricato in cui sono inserite le autorimesse ed i posti auto è pari a 200/1000

Le quattro autorimesse hanno tutte le medesime caratteristiche costruttive come di seguito meglio descritte.

Tutti i locali autorimesse sono dotati di chiusura mediante portone a bascula in lamiera verniciata di colore grigio perla.

I vani autorimessa hanno altezza interna di ml 2,50 da pavimento a soffitto e sono pavimentati con piastrelle in di gres porcellanato con formato 30x30 di colore grigio.

Il solaio di copertura è costituito da lastre in cls tipo predalles accostate e tinteggiate mentre le pareti sonno in parte in cls gettato in opera a faccia a vista ed



in parte in blocchi di cls 25x50 a faccia a vista con giunto stuccato in corrispondenza con divisori interni fra vani autorimessa e/o cantina.

Gli impianti elettrici presenti nelle diverse autorimesse sono distribuiti mediante canaline esterne alle murature ed in alcune autorimesse sono presenti tubazioni sospese al soffitto dell'impianto fognario del condominio.

Descrizione posti auto

I quattro posti auto sono posti all'interno dell'area cortiliva pavimentata in autobloccanti rettangolari tipo mattoncino retrostante l'edificio condominiale di via il Convoglio n. 10.

L'area in questione è chiusa su tutti i lati da recinzione ed è accessibile mediante passo carrabile dotato di cancello scorrevole automatizzato.

I posti auto sono individuati mediante linee costituite da autobloccanti colorati sul perimetro ad esclusione dei lati confinanti con le murature d'ambito dell'area cortiliva.

Regolarità edilizia e catastale

Il fabbricato, di cui le unità immobiliari oggetto di perizia sono parte, è stato costruito sulla scorta dei seguenti titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Parma:

- Permesso di costruire n. 3185/2009 fascicolo 2009.IV/3/1.385 (p.g. 218299 del 15/12/2009);

- DIA per variante in corso d'opera n. 1447/2011 fascicolo 2011.IV/3/1.1447 (p.g. 194889 del 02/11/2011);

Abitabilità assentita in data 09 maggio 2012 con certificato n. 78640

Durante il sopralluogo è stato possibile verificare la conformità delle planimetrie catastali e la conformità agli atti urbanistici depositati presso l'Amministrazione comunale di Parma delle unità immobiliari.



Iscrizioni e Trascrizioni contro

A seguito degli accertamenti e visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Parma, Servizio di Pubblicità Immobiliare, risultano le seguenti iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni a favore e contro che gravano sulle unità immobiliari **sub. 6, 8, 11 e 12.**

1. ANNOTAZIONE del 05/09/2012 - Registro Particolare 2008 Registro Generale 14408 Pubblico ufficiale SALSU MARIA PAOLA Repertorio 40728/13018 del 26/07/2012 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 3497 del 2010

2. TRASCRIZIONE del 18/02/2014 - Registro Particolare 2179 Registro Generale 2779 Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 75984/29070 del 13/02/2014 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1867 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)

2. Annotazione n. 1533 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)

3. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)



4. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12108 Registro Generale

15986

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 9818 del 28/08/2014

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

5. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8040 Registro Generale

10773

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO

PREVENTIVO EX ART.321 C.P.P.

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2641 del 22/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 7 del 04/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro Generale

16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Inoltre, risultano le seguenti iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni a favore e contro che gravano sulle unità immobiliari **sub. 9, 10, 13 e 14.**

1. ANNOTAZIONE del 05/09/2012 - Registro Particolare 2008 Registro Generale

14408 Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 40728/13018 del 26/07/2012 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 3497 del 2010

2. TRASCRIZIONE del 18/02/2014 - Registro Particolare 2179 Registro Generale

2779 Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 75984/29070 del

13/02/2014 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

messaggio Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c98ca60c9395e2cefcb842365769418b



Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 1867 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI	
DOMANDA GIUDIZIALE)	
2. Annotazione n. 1532 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)	
3. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014	
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO	
Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)	
5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)	
4. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12108 Registro Generale	
15986	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 9818 del 28/08/2014	
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE	
5. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8040 Registro Generale	
10773	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016	
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO	
PREVENTIVO EX ART.321 C.P.P.	
Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 2641 del 22/11/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)	
2. Annotazione n. 7 del 04/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)	



6. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro Generale

16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Vincoli di conduzione – stato locativo

Tutti gli immobili risultano allo stato attuale liberi da locazioni

Consistenza

Le superfici sono state desunte dalle planimetrie di progetto depositate presso gli uffici comunali ed il criterio di valutazione è il seguente:

- muro esterno:	100%
- superficie utile netta:	100%
- pareti interne:	100%
- balconi e terrazzi:	50%
- muri divisori tra diverse unità immobiliari:	50%
- muri divisori con porzioni comuni:	50%

- Autorimessa al piano seminterrato sub. 6	mq.	21,81
- Autorimessa al piano seminterrato sub. 8	mq.	21,63
- Autorimessa al piano seminterrato sub. 9	mq.	20,80
- Autorimessa al piano seminterrato sub. 10	mq.	24,70
- Posto auto all'interno di area cortiliva sub. 11	mq.	14,30
- Posto auto all'interno di area cortiliva sub. 12	mq.	14,30
- Posto auto all'interno di area cortiliva sub. 13	mq.	17,00
- Posto auto all'interno di area cortiliva sub. 14	mq.	16,50

Valutazione

Per la valutazione delle unità immobiliari in oggetto il sottoscritto esperto estimatore



ritiene di adottare un metodo di stima sintetico comparativo che si basa sull'applicazione di un prezzo unitario alle singole porzioni costituenti le diverse unità immobiliari oggetto di perizia.

Pertanto, valutati ed analizzati i valori di immobili con analoghe caratteristiche in posizioni limitrofe o analoghe, verificati i valori commerciali rilevabili dalle più comuni fonti di informazione (OMI, siti di agenzie immobiliari online), considerate le caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari e del fabbricato di cui fanno parte, tenuto conto della destinazione e vista l'ubicazione, si è ritenuto di assegnare alle autorimesse un valore di circa € 600 al mq. di superficie lorda poi trasformato in prezzo a corpo mentre per i posti auto è stato assegnato un valore a corpo di € 2.500 indipendentemente dalle piccole variazioni di superficie degli stessi e così si riportano di seguito le valutazioni effettuate come detto in precedenza:

Autorimessa sub. 6	a corpo = €	13.000,00
Autorimessa sub. 8	a corpo = €	13.000,00
Autorimessa sub. 9	a corpo = €	12.500,00
Autorimessa sub. 10	a corpo = €	14.500,00
Posto auto sub. 11	= €	2.500,00
Posto auto sub. 12	= €	2.500,00
Posto auto sub. 13	= €	2.500,00
Posto auto sub. 14	= €	2.500,00
TOTALE VALORE LOTTO A		€ 63.000,00

Suddivisione in lotti

Si propone di procedere alla vendita per singoli lotti così come individuati catastalmente.

LOTTO B – TERRENO IN PARTE EDIFICABILE



Aree in Località "Il Moro" nel Comune di Parma (PR) ricomprese nell'AUO**denominato "Il Convoglio"****Identificazione catastale dei terreni oggetto di perizia**

Le aree in oggetto sono individuate al Catasto Terreni del Comune di Parma con i seguenti dati identificativi e di reddito:

- Foglio 30, Mappale 81, Qualità seminativo arborato, Classe 1, Superficie mq.

1.066, Reddito Dominicale € 11,01, Reddito Agrario € 12,39;

- Foglio 30, Mappale 84, Qualità seminativo arborato, Classe 1, Superficie mq.

185 Reddito Dominicale € 1,91, Reddito Agrario € 2,15;

- Foglio 30, Mappale 85, Qualità seminativo arborato, Classe 1, Superficie mq.

393, Reddito Dominicale € 4,06, Reddito Agrario € 4,57;

- Foglio 30, Mappale 86, Qualità seminativo arborato, Classe 1, Superficie mq.

552, Reddito Dominicale € 5,70, Reddito Agrario € 6,41;

- Foglio 30, Mappale 87, Categoria F/1, consistenza mq. 1.904;

- Foglio 30, Mappale 97, Qualità seminativo arborato, Classe 1, Superficie mq.

1.311, Reddito Dominicale € 13,54, Reddito Agrario € 15,23;

- Foglio 30, Mappale 100, Qualità seminativo arborato, Classe 1, Superficie mq.

918, Reddito Dominicale € 9,48, Reddito Agrario € 10,67;

- Foglio 30, Mappale 101, Qualità seminativo arborato, Classe 1, Superficie mq.

1.048, Reddito Dominicale € 10,82, Reddito Agrario € 12,18;

- Foglio 30, Mappale 102, Qualità seminativo arborato, Classe 1, Superficie mq.

979, Reddito Dominicale € 10,11, Reddito Agrario € 11,38.

Proprietà

Gli immobili risultano attualmente intestati alla _____ ed il rispettivo atto

di acquisto risulta annullato per iniziativa del Fallimento EDIL CA.BO srl in forza



di sentenza descritta nel successivo paragrafo Provenienza.

Provenienza

Descrivo di seguito il titolo di provenienza o contratto di acquisto, precisando che per iniziativa del Fallimento EDIL CA.BO. s.r.l. tale contratto è stato annullato dal

Tribunale di Parma con sentenza n. 1861/2018, già passata in giudicato:

atto dr. Stefano Gardelli repertorio 77082 del 7 aprile 2014 trascritto a Parma il 09 aprile 2014 al n. 2179 del registro particolare;

Con i sopracitati atti Edil CA.BO. s.r.l. vendeva I. otto lotti di terreno individuati al Catasto terreni al F.30 mappali 81, 84, 85, 86, 97, 100, 101, 102 ed un'area iscritta al catasto fabbricati al F. 30 mappale 87 oltre alla quota di 795/1000 del terreno da destinare a stradello individuato come BCNC al F. 30 mappale 88, tutti all'interno del comparto A.U.O sito in Parma via del Convoglio in località il Moro.

Vedi domande di annotazione trascrizione per annullamento Registro generale n. 16524 Registro particolare 1531 Presentazione n.10 del 03.08.2023

Caratteristiche dei terreni e loro vocazione urbanistica

I terreni come suddivisi in lotti sono classificati dagli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Parma come segue:

Estratto dal CDU rilasciato dal Comune di Parma il 30/10/2023 – Classifica 2023.IV/1.1/305 che si allega

"Ai sensi dell'art.12, Il comma, della L.R. n. 23 del 21.10.2004 e s.m, che le prescrizioni urbanistiche del RUE e del PSC vigenti relative all'area sopra descritta, sono quelle di seguito riportate, oltre alle disposizioni contenute nelle

Leggi Statali e Regionali e nei regolamenti locali vigenti:

Zona agricola ZEP (Art. 3.2.2 RUE - PSC-2030)



Zona di completamento residenziale (ZB5) (Art. 3.2.37 RUE 2010)

Intervento edilizio soggetto ad atto unilaterale d'obbligo previsto dal previgente

PSC (art. 1.2.6 RUE 2010)

Viabilità esistente (Art. 3.3.1 RUE 2010)

Viabilità di progetto (Art. 3.3.1 RUE 2010)

Zona di ricostruzione delle formazioni lineari (Art. 3.1.9 RUE - PSC-2030)

Settori di ricarica tipo B (Art. 6.15 PSC 2030 - CTG 1A)

Zone a vulnerabilità a sensibilità elevata (Art. 6.16-6.17 PSC 2030 - CTG 1A)

Fascia C di inondazione per piena catastrofica (Art. 6.9 PSC 2030 - CTG 1B)

Reticolo Principale - Alluvioni rare - L - P1 (Art. 6.9 bis PSC 2030 - CTG 1B)

Reticolo Secondario di Pianura - Alluvioni poco frequenti - M - P2 (Art. 6.9 bis PSC 2030 - CTG 1B)

Aree soggette a vincolo paesaggistico (Art. 5.23 PSC 2030 - CTG 2A)

Aree caratterizzate dalla permanenza di elementi riconoscibili della centuriazione (Art.5.40 PSC 2030 - CTG 2C)

Si precisa che la lettura delle destinazioni urbanistiche deve tenere conto di alcuni margini di interpretazione, in ragione delle diverse scale cartografiche (i catastali sono 1:1000 o 1:2000, il RUE 1:5000, il PSC 1:10000) dei vari strumenti urbanistici che, determinano in alcuni casi una lettura non univoca della effettiva classificazione."

I lotti risultano dotati di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica.

Le opere di cui sopra risultano ultimate e collaudate come rilevabile dai seguenti documenti allegati:

- Presa in carico delle opere di urbanizzazione di U1 e U2 di via Emilio Lepido -



Area II Convoglio in località il Moro - PdC 793 del 2006:

- Certificato di regolare esecuzione delle opere di completamento emesso da Parma Infrastrutture SpA per il medesimo intervento.

Iscrizioni e Trascrizioni contro

A seguito degli accertamenti e visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Parma, Servizio di Pubblicità Immobiliare, risultano le seguenti iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni a favore e contro che gravano sugli immobili:

Iscrizioni e trascrizioni valide per il sub. 81:

1. ISCRIZIONE del 10/02/1988 - Registro Particolare 320 Registro Generale 2013

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 118571 del 20/01/1988

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 516 del 01/03/1988
2. Annotazione n. 1401 del 18/10/1988 (EROGAZIONE A SALDO)
3. Annotazione n. 1310 del 04/08/1989 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Rettifica a ISCRIZIONE del 01/03/1988 - Registro Particolare 516 Registro

Generale 3019

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 118571 del 20/01/1988

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 320 del 1988

3. ISCRIZIONE del 22/07/1989 - Registro Particolare 1539 Registro Generale

10031

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 122326 del 03/07/1989



IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2137 del 27/11/1989 (EROGAZIONE A SALDO)

4. TRASCRIZIONE del 08/04/1992 - Registro Particolare 4190 Registro Generale

5586

Pubblico ufficiale CAVANDOLI RODOLFO Repertorio 53111 del 14/03/1992

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 4882 del 27/04/1996

5. Rettifica a TRASCRIZIONE del 27/04/1996 - Registro Particolare 4882 Registro

Generale 6099

Pubblico ufficiale CAVANDOLI RODOLFO Repertorio 53111 del 14/03/1992

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 4190 del 1992

6. TRASCRIZIONE del 14/05/1996 - Registro Particolare 5395 Registro Generale

6885

Pubblico ufficiale ALMANSI GIULIO Repertorio 33436 del 19/03/1996

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

7. TRASCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 12389 Registro Generale

21374

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34767/9243 del 31/07/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

8. ISCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 5473 Registro Generale

21376



	Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34768/9244 del 31/07/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 2960 del 04/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 2629 del 29/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI) 3. Annotazione n. 3014 del 07/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI) 4. Annotazione n. 1821 del 13/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) 9. ISCRIZIONE del 09/06/2011 - Registro Particolare 2326 Registro Generale 11980
	Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39467/12254 del 26/05/2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO 10. ANNOTAZIONE del 13/06/2011 - Registro Particolare 1821 Registro Generale 12285
	Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39466/12253 del 26/05/2011 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Formalità di riferimento: Iscrizione n. 5473 del 2007 11. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754
	Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI) 3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

Messaggio Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c98ca60d9395e2defc842465769a18b



4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

12. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale

5597

Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)

2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)

13. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro

Generale 15994

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

14. TRASCRIZIONE del 22/07/2015 - Registro Particolare 10779 Registro

Generale 13993

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4563 del 09/07/2015

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 457 del 28/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2522 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2430 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

15. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale

10774

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016



ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO

PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P.

16. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro

Generale 16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Iscrizioni e trascrizioni valide per il sub. 84:

1. ISCRIZIONE del 10/02/1988 - Registro Particolare 320 Registro Generale 2013

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 118571 del 20/01/1988

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 516 del 01/03/1988

2. Annotazione n. 1401 del 18/10/1988 (EROGAZIONE A SALDO)

3. Annotazione n. 1310 del 04/08/1989 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Rettifica a ISCRIZIONE del 01/03/1988 - Registro Particolare 516 Registro

Generale 3019

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 118571 del 20/01/1988

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

CONDIZIONATO

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 320 del 1988

3. ISCRIZIONE del 22/07/1989 - Registro Particolare 1539 Registro Generale

10031

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 122326 del 03/07/1989

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



*CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2137 del 27/11/1989 (EROGAZIONE A SALDO)

4. TRASCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 12389 Registro Generale

21374

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34767/9243 del 31/07/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

5. ISCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 5473 Registro Generale

21376

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34768/9244 del 31/07/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
APERTURA DI CREDITO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2960 del 04/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2629 del 29/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 3014 del 07/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 1821 del 13/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. ISCRIZIONE del 17/11/2011 - Registro Particolare 4551 Registro Generale

22881

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39886/12499 del 28/10/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
APERTURA DI CREDITO**7. ISCRIZIONE** del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)	
5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)	
8. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale	
5597	
Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014	
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA	
Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI	
DOMANDA GIUDIZIALE)	
2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)	
9. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro Generale	
15994	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014	
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE	
10. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale	
10774	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016	
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO	
PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P.	
11. TRASCRIZIONE del 13/04/2018 - Registro Particolare 4886 Registro Generale	
6757	



Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 1469 del 19/03/2018

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

12. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro

Generale 16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Iscrizioni e trascrizioni valide per il sub. 85:

1. ISCRIZIONE del 10/02/1988 - Registro Particolare 320 Registro Generale 2013

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 118571 del 20/01/1988

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 516 del 01/03/1988

2. Annotazione n. 1401 del 18/10/1988 (EROGAZIONE A SALDO)

3. Annotazione n. 1310 del 04/08/1989 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Rettifica a ISCRIZIONE del 01/03/1988 - Registro Particolare 516 Registro

Generale 3019

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 118571 del 20/01/1988

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

CONDIZIONATO

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 320 del 1988

3. ISCRIZIONE del 22/07/1989 - Registro Particolare 1539 Registro Generale

10031

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 122326 del 03/07/1989

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



CONDIZIONATO	
Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 2137 del 27/11/1989 (EROGAZIONE A SALDO)	
4. TRASCRIZIONE del 27/03/1992 - Registro Particolare 3880 Registro Generale	
5131	
Pubblico ufficiale CAVANDOLI RODOLFO Repertorio 53057 del 07/03/1992	
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA	
5. TRASCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 12389 Registro Generale	
21374	
Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34767/9243 del 31/07/2007	
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA	
6. ISCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 5473 Registro Generale	
21376	
Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34768/9244 del 31/07/2007	
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI	
APERTURA DI CREDITO	
Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 2960 del 04/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)	
2. Annotazione n. 2629 del 29/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)	
3. Annotazione n. 3014 del 07/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)	
4. Annotazione n. 1821 del 13/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)	
7. ISCRIZIONE del 17/11/2011 - Registro Particolare 4551 Registro Generale	
22881	
Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39886/12499 del 28/10/2011	
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI	

Messed. ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c98ca60d395e2efc842565769a18b



APERTURA DI CREDITO

8. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale

5597

Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI
DOMANDA GIUDIZIALE)

2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)

10. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro

Generale 15994

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

11. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale

10774

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016



ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO	
PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P.	
12. TRASCRIZIONE del 13/04/2018 - Registro Particolare 4886 Registro Generale	
6757	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 1469 del 19/03/2018	
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	
13. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro	
Generale 16198	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014	
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO	
Iscrizioni e trascrizioni valide per il sub. 86:	
1. ISCRIZIONE del 10/02/1988 - Registro Particolare 320 Registro Generale 2013	
Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 118571 del 20/01/1988	
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	
CONDIZIONATO	
Documenti successivi correlati:	
1. Iscrizione n. 516 del 01/03/1988	
2. Annotazione n. 1401 del 18/10/1988 (EROGAZIONE A SALDO)	
3. Annotazione n. 1310 del 04/08/1989 (RESTRIZIONE DI BENI)	
2. Rettifica a ISCRIZIONE del 01/03/1988 - Registro Particolare 516 Registro	
Generale 3019	
Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 118571 del 20/01/1988	
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	
CONDIZIONATO	
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 320 del 1988	

Messco - Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 4c98ca60d395e2defc842f65769af18b



3. ISCRIZIONE del 22/07/1989 - Registro Particolare 1539 Registro Generale

10031

Pubblico ufficiale MARCHI GIUSEPPE Repertorio 122326 del 03/07/1989

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2137 del 27/11/1989 (EROGAZIONE A SALDO)

4. TRASCRIZIONE del 27/03/1992 - Registro Particolare 3880 Registro Generale

5131

Pubblico ufficiale CAVANDOLI RODOLFO Repertorio 53057 del 07/03/1992

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

5. TRASCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 12389 Registro Generale

21374

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34767/9243 del 31/07/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

6. ISCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 5473 Registro Generale

21376

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34768/9244 del 31/07/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI

APERTURA DI CREDITO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2960 del 04/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2629 del 29/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 3014 del 07/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 1821 del 13/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)



	7. ISCRIZIONE del 17/11/2011 - Registro Particolare 4551 Registro Generale	
	22881	
	Pubblico ufficiale SALS MARIA PAOLA Repertorio 39886/12499 del 28/10/2011	
	IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO	
	8. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754	
	Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014	
	IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO	
	Documenti successivi correlati:	
	1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
	2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
	3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
	4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)	
	5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)	
	9. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale	
	5597	
	Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014	
	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA	
	Documenti successivi correlati:	
	1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)	
	2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)	
	10. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro	
	Generale 15994	
	Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014	

Messag. Da: ARUBAPEC S.P.A. | NG CA 3 Serial#: 4c98ca60d395e2defc842f65769af18b



DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

11. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale

10774

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO

PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P.

12. TRASCRIZIONE del 13/04/2018 - Registro Particolare 4886 Registro Generale

6757

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 1469 del 19/03/2018

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

13. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro

Generale 16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Iscrizioni e trascrizioni valide per il sub. 87:

1. TRASCRIZIONE del 13/02/2006 - Registro Particolare 2435 Registro Generale

4142

Pubblico ufficiale DALLA TANA ARTURO Repertorio 97899 del 09/02/2006

ATTO TRA VIVI - DIVISIONE

Immobili precedenti

2. TRASCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 12389 Registro Generale

21374

Pubblico ufficiale SALSU MARIA PAOLA Repertorio 34767/9243 del 31/07/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3. ISCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 5473 Registro Generale

nesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c9bca60d9395e2defc64236576af18b



21376	
Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34768/9244 del 31/07/2007	
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI	
APERTURA DI CREDITO	
Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 2960 del 04/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)	
2. Annotazione n. 2629 del 29/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)	
3. Annotazione n. 3014 del 07/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)	
4. Annotazione n. 1821 del 13/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)	
4. ISCRIZIONE del 17/11/2011 - Registro Particolare 4551 Registro Generale	
22881	
Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39886/12499 del 28/10/2011	
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI	
APERTURA DI CREDITO	
5. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014	
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO	
Documenti successivi correlati:	
1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)	
4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)	
5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)	
6. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale	
5597	

Messaggio: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c98ca60d395e24efc842565769af18b



Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)

2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)

7. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro Generale

15994

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

8. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale

10774

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO

PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P.

9. TRASCRIZIONE del 13/04/2018 - Registro Particolare 4886 Registro Generale

6757

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 1469 del 19/03/2018

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro

Generale 16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Iscrizioni e trascrizioni valide per il sub. 97:

1. TRASCRIZIONE del 02/06/1989 - Registro Particolare 5068 Registro Generale



Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39886/12499 del 28/10/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
APERTURA DI CREDITO

6. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

7. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale

5597

Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI
DOMANDA GIUDIZIALE)

2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)

8. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro Generale

15994

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

9. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale

Esso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c98cae60d8395e2dfc642965769af18b



10774	Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P. 10. TRASCRIZIONE del 13/04/2018 - Registro Particolare 4886 Registro Generale
6757	Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 1469 del 19/03/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI 11. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro Generale 16198
	Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Iscrizioni e trascrizioni valide per ii sub. 100:
8956	1. TRASCRIZIONE del 02/06/1999 - Registro Particolare 6053 Registro Generale Pubblico ufficiale BOCELLI ANTONIO Repertorio 26194 del 04/05/1999 ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
21375	2. TRASCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 12390 Registro Generale Pubblico ufficiale SALSÌ MARIA PAOLA Repertorio 34767/9243 del 31/07/2007 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
21376	3. ISCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 5473 Registro Generale Pubblico ufficiale SALSÌ MARIA PAOLA Repertorio 34768/9244 del 31/07/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI

Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c98ca60d9395e2defc842565769af18b



APERTURA DI CREDITO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2960 del 04/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2629 del 29/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 3014 del 07/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 1821 del 13/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. ISCRIZIONE del 17/11/2011 - Registro Particolare 4551 Registro Generale

22881

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39886/12499 del 28/10/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI

APERTURA DI CREDITO

5. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale

5597

Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:



1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI
DOMANDA GIUDIZIALE)

2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)

7. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro Generale

15994

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

8. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale

10774

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO

PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P.

9. TRASCRIZIONE del 13/04/2018 - Registro Particolare 4886 Registro Generale

6757

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 1469 del 19/03/2018

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro

Generale 16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Iscrizioni e trascrizioni valide per il sub. 101:

1. TRASCRIZIONE del 14/08/2004 - Registro Particolare 12968 Registro Generale

19975

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1771/1444 del 06/08/1999

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA



SUCCESSIONE

2. **TRASCRIZIONE** del 03/08/2007 - Registro Particolare 12390 Registro Generale

21375

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34767/9243 del 31/07/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3. **ISCRIZIONE** del 03/08/2007 - Registro Particolare 5473 Registro Generale

21376

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34768/9244 del 31/07/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
APERTURA DI CREDITO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2960 del 04/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2629 del 29/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 3014 del 07/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 1821 del 13/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. **ISCRIZIONE** del 17/11/2011 - Registro Particolare 4551 Registro Generale

22881

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39886/12499 del 28/10/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
APERTURA DI CREDITO5. **ISCRIZIONE** del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)



2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale
5597
Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI
DOMANDA GIUDIZIALE)
2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO)
7. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro Generale
15994
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
8. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale
10774
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO
PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P.
9. TRASCRIZIONE del 13/04/2018 - Registro Particolare 4886 Registro Generale
6757
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 1469 del 19/03/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



10. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro

Generale 16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Iscrizioni e trascrizioni valide per ii sub. 102:

1. TRASCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 12390 Registro Generale

21375

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34767/9243 del 31/07/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. ISCRIZIONE del 03/08/2007 - Registro Particolare 5473 Registro Generale

21376

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 34768/9244 del 31/07/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI

APERTURA DI CREDITO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2960 del 04/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2629 del 29/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 3014 del 07/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 1821 del 13/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. ISCRIZIONE del 17/11/2011 - Registro Particolare 4551 Registro Generale

22881

Pubblico ufficiale SALSI MARIA PAOLA Repertorio 39886/12499 del 28/10/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI

APERTURA DI CREDITO

4. ISCRIZIONE del 24/03/2014 - Registro Particolare 512 Registro Generale 4754



Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 494/2014 del 17/02/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 878 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 881 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI) 3. Annotazione n. 884 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI) 4. Annotazione n. 2521 del 21/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI) 5. Annotazione n. 2429 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI) 5. TRASCRIZIONE del 09/04/2014 - Registro Particolare 4239 Registro Generale 5597	
Pubblico ufficiale GARDELLI STEFANO Repertorio 76084/29150 del 07/04/2014 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1869 del 17/10/2014 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE) 2. Annotazione n. 1531 del 03/08/2023 (ANNULLAMENTO) 6. TRASCRIZIONE del 06/10/2014 - Registro Particolare 12110 Registro Generale 15994	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 11801 del 15/09/2014 DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE 7. TRASCRIZIONE del 01/06/2016 - Registro Particolare 8041 Registro Generale 10774	
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 4511/2014 del 30/05/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO PREVENTIVO PENALE EX ART. 321 C.P.P.	

Messaggio Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c58ca60d9399e2defc842565769a18b



8. **TRASCRIZIONE** del 13/04/2018 - Registro Particolare 4886 Registro Generale

6757

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 1469 del 19/03/2018

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

9. **TRASCRIZIONE** del 01/08/2023 - Registro Particolare 12384 Registro Generale

16198

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PARMA Repertorio 110/14 del 16/07/2014

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Vincoli di conduzione – stato locativo

Tutte le aree costituenti i lotti risultano libere da vincoli di locazione e/o conduzione.

Consistenza e potenzialità edificatoria

Si riporta di seguito la tabella dedotta dal piano urbanistico AUO con la precisazione che possono riscontrarsi leggeri scostamenti fra le superfici catastali e le superfici fondiari assegnate dal sopra citato AUO in quanto alcune porzioni dei lotti così come oggi individuati non erano ricomprese all'interno del perimetro dell'AUO

Lotto identificato al Foglio 30 Mappale 81 – Lotto – D - Sup. catastale 1066

Superficie fondiaria mq. 1.066,13

Potenzialità edificatoria assegnata da AUO mq, 375,00

Lotto identificato al Foglio 30 Mappale 97 – Lotto – F - Sup. catastale 1311

Superficie fondiaria mq. 1.252,11

Potenzialità edificatoria assegnata da AUO mq, 483,00

Lotto identificato al Foglio 30 Mappale 84 e 100 – Lotto – G - Sup. catastale 1103

Superficie fondiaria mq. 922,75

Messaggio Da: ARUBAPEP S.P.A. NG CA 3 Serie# 4c98fca60d9395e2defc842565769d18b



Potenzialità edificatoria assegnata da AUO	mq,	322,00
Lotto identificato al Foglio 30 Mappale 85 e 101 – Lotto – H - Sup. catastale 1441		
Superficie fondiaria	mq.	1.117,32
Potenzialità edificatoria assegnata da AUO	mq,	290,00
Lotto identificato al Foglio 30 Mappale 86 e 102 – Lotto – I - Sup. catastale 1531		
Superficie fondiaria	mq.	1.125,68
Potenzialità edificatoria assegnata da AUO	mq,	560,00
Lotto identificato al Foglio 30 Mappale 87 – Lotto – L - Sup. catastale 1904		
Superficie fondiaria	mq.	1.904,12
Potenzialità edificatoria assegnata da AUO	mq,	560,00
Valutazione		
Per la valutazione degli immobili sopra descritti il sottoscritto esperto estimatore ritiene di adottare un metodo di stima sintetico comparativo che si basa sull'applicazione di un prezzo unitario sulla potenzialità edificatoria assegnata dall'AUO ai singoli lotti edificabili.		
Pertanto, valutati ed analizzati i valori di terreni con analoghe caratteristiche in posizioni limitrofe, verificati i valori commerciali sulla base di informazioni assunte presso operatori del settore, si riportano di seguito le valutazioni effettuate come detto in precedenza assegnando valutazioni fra loro diverse anche in considerazione della estensione delle singole aree delle potenzialità date dalle diverse aree di sedime su cui possono essere edificate le superfici assegnate e dei vincoli riscontrati dalle tavole di progetto:		
1) LOTTO D	SLU mq. 375	x €/mq. 400,00 = € 150.000,00
2) LOTTO F	SLU mq. 483	x €/mq. 350,00 = € 169.050,00
3) LOTTO G	SLU mq. 322	x €/mq. 360,00 = € 115.920,00

Messaggio Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c98ca60d3395e2d4efc842565769af18b



4) LOTTO H	SLU mq. 290	x €/mq. 400,00	= €	116.000,00
5) LOTTO I	SLU mq. 560	x €/mq. 325,00	= €	182.000,00
6) LOTTO L	SLU mq. 560	x €/mq. 375,00	= €	210.000,00
TOTALE LOTTO B			€	942.970,00

Suddivisione in lotti

Si propone di procedere alla vendita per singoli lotti così come individuati nelle tabelle sopra riportate.

Considerazioni finali

I valori delle aree edificabili come sopra individuati sono stati determinati tenendo conto che i lotti sono pronti per il deposito di PdC e successiva edificazione e completi di tutte le opere di urbanizzazione necessarie e prescritte.

Per quanto riguarda il BCNC F. 30 mappale 88 le quote di 795/1000 nella visura catastale che si allega risultano ancora intestate ad Edil CA.BO. s.r.l e quindi non risulta siano mai state volturate in capo .r.l. nonostante siano state cedute nell'ambito della vendita di cui all' atto dr. Stefano Gardelli repertorio 77082 del 7 aprile 2014 trascritto a Parma il 09 aprile 2014 al n. 2179 del registro particolare;

Non è stata reperita una tabella di ripartizione per l'assegnazione dei millesimi ai diversi lotti serviti ma risulta che 200/1000 sono stati assegnati al lotto già edificato individuato al F. 30 mappale 109

Parma, li 12 gennaio 2024

(Dott. Arch. Fabrizio Bacchi)

Allegati:**AUTORIMESSE E POSTI AUTO**

1. - Visura catastale fabbricati autorimesse e posti auto



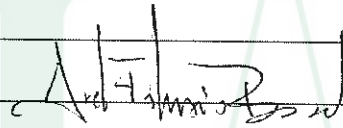
2.	- Planimetrie catastali autorimesse e posti auto
3.	- Documentazione fotografica
4.	- Visure ipotecarie di tutte le unità immobiliari
5.	- Atto di acquisto dr. Stefano Gardelli del 07.02.2014 da Edil CA.BO s.r.l.
6.	- Atto di acquisto dr. Stefano Gardelli del 18.02.2014 da Edil CA.BO s.r.l.
7.	- Annotazione 11 del 03.08.2023
8.	- Annotazione 12 del 03.08.2023
9.	- Sentenza 1861/2018 e certificato di passaggio in giudicato del 05.09.2023
	TERRENI
10.	- Visura catastale terreni e fabbricati;
11.	- Estratto di mappa con evidenziazione delle aree;
12.	- Atto di acquisto dr. Stefano Gardelli del 07.04.2014 da Edil CA.BO s.r.l. I.;
13.	- Annotazione 10 del 03.08.2023
14.	- Visure ipotecarie per ogni singolo lotto
15.	- Certificato di destinazione urbanistica
16.	- Documentazione fotografica;
17.	- Documentazione fotografica zenitale delle aree
18.	- Documentazione presa in carico opere di urbanizzazione
19.	- Certificato di corretta esecuzione
20.	- Sovrapposizione dei lotti di progetto a foto zenitale
21.	- Documentazione urbanistica – stralcio progetto AUO



22. - Stralcio RUE e PUG

23. - Sentenza 1861/2018 e certificato di passaggio in giudicato del
05.09.2023

24. - Visura storica del BCNC Sez. 002 F. 30 mappale 88



STUDIO TECNICO - Dott. Arch. FABRIZIO BACCHI
Via Imbriani, 15 - Tel. 0521/231422 - PARMA
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI PARMA 189

Firmato Da: BACCHI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c98ca60d9395e24efc842465769a18b

