

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CRISI D'IMPRESA

Procedura esecutiva n. 31/2021 R.E.

--- OMISSIS --- SRL N. 549 DEL 08/10/2024 +

G.D. Dott.ssa Guendalina Pascale

Curatore: Avv. Cecilia ZANZI

RELAZIONE ESTIMATIVA DEI BENI RESIDUALI IN CAPO ALLA SOC. « --- OMISSIS --- SRL » POSTI IN COMUNE DI AGAZZANO (PC) LOC. TAVERNAGO NON RICOMPRESI NELLA STIMA DI CUI ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 31/2021 DEL TRIBUNALE DI PIACENZA.

PREMESSA

La sottoscritta Arch. Alessandra MAGANUCO , con studio in Piacenza, Via Francesco Daveri n. 4, c.f. (C.F. MGNLSN66M68C351C), veniva nominata esperta stimatrice nella procedura sopra indicata" *al fine di predisporre una nuova relazione relativa ai residui beni non oggetto di pignoramento, anche nell'ottica di accertare se tali beni possano avere un valore autonomo e separabile rispetto al compendio in vendita in sede esecutiva o meno. ...*

PRECISAZIONI

in data 01/07/2022 il sottoscritto tecnico incaricato ha svolto consulenze stimativa giudiziaria nell'ambito del procedimento espropriativo immobiliare aperto presso il Tribunale Ordinario di Piacenza, promosso dalla società Aragorn NPL 2018 SRL contro la Società --- omissis --- Società a Responsabilità Limitata enunciabile anche "--- OMISSIS --- SRL", Giudice Istruttore Dottoressa Evelina Iaquinti.

La perizia aveva per oggetto un ampio compendio immobiliare composto da terreni e fabbricati residenziali e agricoli aventi una superficie complessiva di oltre 150.000 mq posti in località Tavernago nel Comune di Agazzano (PC); quest'area fa parte di un'iniziativa immobiliare che prevedeva la **realizzazione di un nuovo complesso golfistico- ippico** con annesse residenze in villa.

Era già stata evidenziato all'epoca della ns. stima che alcuni beni intestati alla società debitrice "--- OMISSIS --- SRL" **non erano stati inseriti in ipoteca, non erano ricomprese nel pignoramento e pertanto venivano escluse dalla perizia valutativa.**

In particolare alla pagina 11 del nostro elaborato peritale si precisava: " *fanno parte della zona destinata ad espansione residenziale anche i terreni identificati al foglio 2 mappale 61, 62 e 63, derivanti da frazionamento*

del foglio 2 mappale 60 di aree 61.60 sempre di proprietà della società --- omissis --- SRL. I predetti terreni non fanno parte dell'elenco dei beni concessi garanzie dell'ipoteca volontaria stipulata con atto Notaio Lovisetti Paolo del 14 / 05 / 2013 e pertanto non sono stati inseriti in pignoramento”

Lo stesso dicasi per un piccolo edificio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Agazzano al foglio 6 mappale 111 che nell'atto di provenienza in data 14/11/2006 a firma Notaio Carlo Brunetti in Piacenza veniva definito come “ Fabbricato rurale (ex cabina elettrica) con piccola area di pertinenza della complessiva superficie di are 1 (uno e centiare 0 (zero) “ che ugualmente non è stato ricompreso nell'ipoteca e nel conseguente pignoramento.

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEI BENI

Sulla base di quanto sopra premesso, formano oggetto di stima i seguenti beni:

- A) Appezamento di terreno avente superficie complessiva pari a 6.160 mq**
- B) Piccolo fabbricato rurale uso deposito (ex cabina elettrica)**



Fig. 1= Mappa catastale



Fig. 2= Vista aerea

A) APPEZZAMENTO DI TERRENO AVENTE SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A 6.160 MQ

• Descrizione

I terreni in oggetto sono posti nella parte più nord della frazione di Tavernago e costituiscono porzione di un più ampio appezzamento agricolo seminativo di pianura che si trova in fregio alla Strada Comunale per Località Tavernago.

• Identificazione catastale

Catasto Terreni del Comune di Agazzano

- Foglio 2 Particella 61 SEMIN IRRIG consistenza 57 are 55 ca R.D. Euro: 23,18 R.A. Euro: 56,47;
- Foglio 2 Particella 62 SEMIN IRRIG consistenza 2 are 60 ca R.D. Euro: 1,05 R.A. Euro: 2,55;
- Foglio 2 Particella 63 SEMIN IRRIG consistenza 1 are 45 ca R.D. Euro: 0,58, R.A. Euro: 1,42;

• Destinazione urbanistica:

Sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Agazzano in data 25/07/2025, i terreni sono così classificati nel Regolamento Urbanistico Edilizio RUE:

Foglio 2 mapp. 61-63:

- Zona G2 - Verde pubblico attrezzato Art. 3.2.22 RUE;
- Zona F4 - Centro golfistico / ippico Art. 3.2.27 RUE;
- Delimitazione del territorio urbanizzato Art. 3.1.4 RUE;

- Parte Vincolo idraulico del reticolo minore di bonifica - 10 metri (R.D. 368/1904, artt. 132, 140; PAI, art. 14) Art. 3.3.2 RUE;

Foglio 2 mapp. 62:

- Zona G2 - Verde pubblico attrezzato Art. 3.2.22 RUE;

- Delimitazione del territorio urbanizzato Art. 3.1.4 RUE;

- **Valutazione**

Sulla base del RUE del Comune di Agazzano i terreni in oggetto fanno parte di un comparto edilizio residenziale di nuova previsione (perimetrato con punteggiatura nera), all'interno del quale il Comune di Agazzano ha già individuato le principali destinazioni d'uso quali viabilità, (colorazione verde), spazi di parcheggio (colorazione grigio), aree verdi (colorazione verde) e zone edificabili (colorazione rosa).



Fig. 3= Estratto RUE 2025

Nella fattispecie le aree oggetto di valutazione sono ricomprese nella zona “**Verde Pubblico attrezzato**” e cioè **aree destinate ad essere cedute gratuitamente al Comune come spazi a verde di uso pubblico** al termine delle opere di urbanizzazione ed edificazione.

Da un confronto con il precedente elaborato del Regolamento Urbanistico Edilizio si evidenzia che L'area in questione è stato **oggetto di una recente Variante Urbanistica** da parte del Comune di Agazzano che ha **ridotto** le porzioni di aree libere destinate al Centro Ippico Golfistico di cui alle destinazioni categoria F/4 (*identificato negli elaborati grafici con tratteggio inclinato colorazione nero*) **ma lo ha esteso all'intero comparto residenziale** in questione; prima di quest'ultima variante urbanistica la realizzazione del comparto residenziale era svincolata dagli obblighi derivanti dalla Convenzione Urbanistica per la realizzazione del Centro Golfistico, mentre ora ne è soggetta.



Fig. 4= Estratto RUE 2022

Premesso che nella nostra precedente valutazione del Luglio 2022, le aree facenti parte del comparto residenziale, del quale il predetto appezzamento fa parte, **erano state valutate a 50,00 Euro al mq** e che nella precedente porzione oggetto di stima era ricompresa la parte prettamente edificabile, alla luce della variante urbanistica recentemente introdotta che “lega” la realizzazione del comparto residenziale a quella del Centro Golfistico, considerato che trattasi di una porzione comune inscindibile dal comparto urbanistico di cui essa fa parte, considerata anche la natura di aree di urbanizzazione da cedere, alla luce di quanto sopra precisato riteniamo di rivedere la ns precedente valutazione e pertanto si ritiene che le aree possono avere prudenzialmente e verosimilmente un valore di **20,00 Euro al mq**; pertanto la nostra valutazione è la seguente:

6.160 mq X 20,00 €/mq = **123.200,00 Euro**

B) PICCOLO FABBRICATO RURALE USO DEPOSITO (EX CABINA ELETTRICA)

Trattasi di un piccolo edificio in muratura precedentemente utilizzato come Cabina di trasformazione “Enel” È composta dal tipico vano a torre alto metri 7 circa e due piccoli locali uso deposito al piano terra; insiste su un area di terreno posta al crocevia di due carrarecche di campagna, di forma pressoché rettangolare e di superficie pari a 100,00 e non recintata; si presenta in pessimo stato di conservazione e limitato interesse edilizio e funzionale con una fitta vegetazione che impedisce di accedervi in sicurezza.

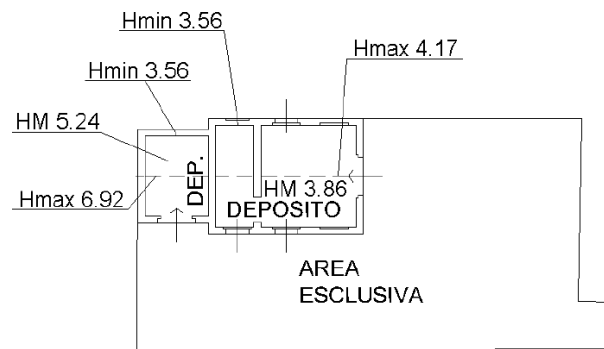


Fig. 5= estratto planimetria catastale



Fig. 6= foto 1



Fig. 7= foto 2

- **Identificazione catastale**

Catasto Fabbricati del Comune di Agazzano come segue

- Foglio 6 Particella 111 Cat. C/2 mq catastali 18 Rendita catastale 47,40 Euro;

E corrispondente a Catasto Terreni del Comune di Agazzano al

- Foglio 6 Particella 111 ENTE URBANO di are 1 centiare 00

- **Destinazione urbanistica:**

Sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Agazzano in data 25/07/2025 si certifica che i terreni sono così classificati nel regolamento urbanistico edilizio RUE come segue

Foglio 6 mapp. 111

- Zona E1 - Agricola normale Art. 3.2.16 RUE;

- Zona F4 - Centro golfistico / ippico Art. 3.2.27 RUE;

- Vincolo idraulico del reticolo minore di bonifica - 10 metri (R.D. 368/1904, artt. 132, 140; PAI, art. 14) Art. 3.3.2 RUE;

- **Valutazione**

Sulla scorta di quanto sopra relazionato si attribuisce il seguente valore

Mq 18 x 300 Euro/mq = **5.400,00 Euro**

compreso il terreno pertinenziale.

CONCLUSIONI FINALI

A) Appezamento di terreno di 6.160 mq = 123.200,00 €

B) Piccolo fabbricato rurale uso deposito (ex cabina elettrica) = 5.400,00 €

Totale = 128.600,00 €

Si attesta inoltre che **i beni hanno un valore autonomo e separabile** rispetto al principale comparto in vendita ed **entrambi i lotti possono essere venduti separatamente** in quanto direttamente accessibili da vie pubbliche o private ma comuni senza creazione di nuove servitù di passaggio o vincoli gravosi.

Piacenza 30/07/2025

Allegati : Certificato di Destinazione Urbanistica

Dott. Arch. Alessandra MAGANUCO

PROVINCIA DI PIACENZA

Ordine degli Architetti,
Pianificatori,
Paesaggisti e
Conservatori

ALESSANDRA
MAGANUCO

Architetto 508



COMUNE DI AGAZZANO

Provincia di Piacenza

Settore Politiche Territoriali

Prot. 4792

Agazzano li 25 luglio 2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001)

IL RESPONSABILE SETTORE POLITICHE TERRITORIALI

Vista la richiesta del arch. Alessandra Maganuco pervenuta in data 30.06.2025 e acquisita al protocollo al N. 4214 intesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Agazzano al:

foglio 2 mapp 61-62-63;

foglio 6 mapp 111;

DICHIARA E CERTIFICA

che gli stessi sono così classificati nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come segue:

Foglio 2 mapp. 61-63:

- Zona G2 - Verde pubblico attrezzato Art. 3.2.22 RUE;
- Zona F4 - Centro golfistico / ippico Art. 3.2.27 RUE;
- Delimitazione del territorio urbanizzato Art. 3.1.4 RUE;
- Parte Vincolo idraulico del reticolo minore di bonifica - 10 metri (R.D. 368/1904, artt. 132, 140; PAI, art. 14) Art. 3.3.2 RUE;

Foglio 2 mapp. 62:

- Zona G2 - Verde pubblico attrezzato Art. 3.2.22 RUE;
- Delimitazione del territorio urbanizzato Art. 3.1.4 RUE;

Foglio 6 mapp. 111

- Zona E1 - Agricola normale Art. 3.2.16 RUE;
- Zona F4 - Centro golfistico / ippico Art. 3.2.27 RUE;
- Vincolo idraulico del reticolo minore di bonifica - 10 metri (R.D. 368/1904, artt. 132, 140; PAI, art. 14) Art. 3.3.2 RUE;

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

IL RESPONSABILE SETTORE
POLITICHE TERRITORIALI
Arch. Angelo Molinari

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CRISI D'IMPRESA

--- OMISSIS --- SRL

N. 549 DEL 08/10/2024 +

G.D. Dott.ssa Guendalina Pascale

Curatore: Avv. Cecilia ZANZI

PRECISAZIONI E RIFORMULAZIONE DELLA STIMA

DI CUI ALLA

**RELAZIONE ESTIMATIVA DEI BENI RESIDUALI IN CAPO ALLA SOC. « ---
OMISSIS --- SRL » POSTI IN COMUNE DI AGAZZANO (PC) LOC. TAVERNAGO
NON RICOMPRESI NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 31/2021 DEL
TRIBUNALE DI PIACENZA.**

1) PREMESSA

1.1 in data 01/07/2022 la sottoscritta, tecnico incaricato, svolgeva Consulenza stimativa giudiziaria nell'ambito del procedimento espropriativo immobiliare n. 31/2021 aperto presso il Tribunale Ordinario di Piacenza, promosso dalla società Aragorn NPL 2018 SRL contro la Società --- omissis --- Società a Responsabilità limitata

La perizia aveva per oggetto un ampio compendio immobiliare composto da terreni e fabbricati residenziali e agricoli aventi una superficie complessiva di oltre 150.000 mq posti in località Tavernago nel Comune di Agazzano (PC), la maggior parte dei quali era compresa in una iniziativa immobiliare che prevedeva la realizzazione di un nuovo complesso golfistico-ippico con annesso residenze in villa.

In quella data la Convenzione urbanistica stipulata con Il Comune di Agazzano era ancora vigente.

Nella massa dei beni oggetto di pignoramento era ricompresa anche un'area avente una superficie territoriale complessiva di 14.860 mq classificata in base al RUE del Comune di Agazzano in zone destinate a parcheggi, viabilità, verde pubblico e zona residenziale a bassa densità identificati al Catasto Terreni al foglio 6 mappali , 98,99 100, 101,102,103,104 (*evidenziati con **colorazione rossa** nella planimetria fig. 1)*

1.2 In data 09/06/2025 la sottoscritta veniva nominata esperta stimatrice nella procedura aperta presso il Tribunale di Milano Sezione Crisi D'impresa . 549 del 08/10/2024 contro la Soc. --- omissis ---

Srl al fine di “ predisporre una nuova relazione relativa ai residui beni **non oggetto di pignoramento**, anche nell’ottica di accertare se tali beni possano avere un valore autonomo e separabile rispetto al compendio in vendita in sede esecutiva o meno. ... e più precisamente i terreni identificati al Catasto terreni del Comune di Agazzano al foglio 2 mappale 61, 62 e 63, (evidenziati con **colorazione verde** nella planimetria fig. 1) esclusi della precedente esecuzione immobiliare.



TERRENI di Prop. BORGO TAVERNAGO SRL oggetto di Pignoramento
Esecuzione Immobiliare 31/2021 Tribunale di Piacenza



TERRENI di Prop. BORGO TAVERNAGO SRL non oggetto di Pignoramento
Procedura n. 549/2024 Tribunale di Milano Sezione Crisi d'Impresa

Fig. 1 = Identificazione aree facenti parte delle 2 procedure

2) SITUAZIONE URBANISTICA FINO AL 2025

Fino all'anno 2025 la tavola urbanistica denominata "Quadrante 2" del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Agazzano rappresentava in questo modo le destinazioni urbanistiche dei terreni in oggetto:

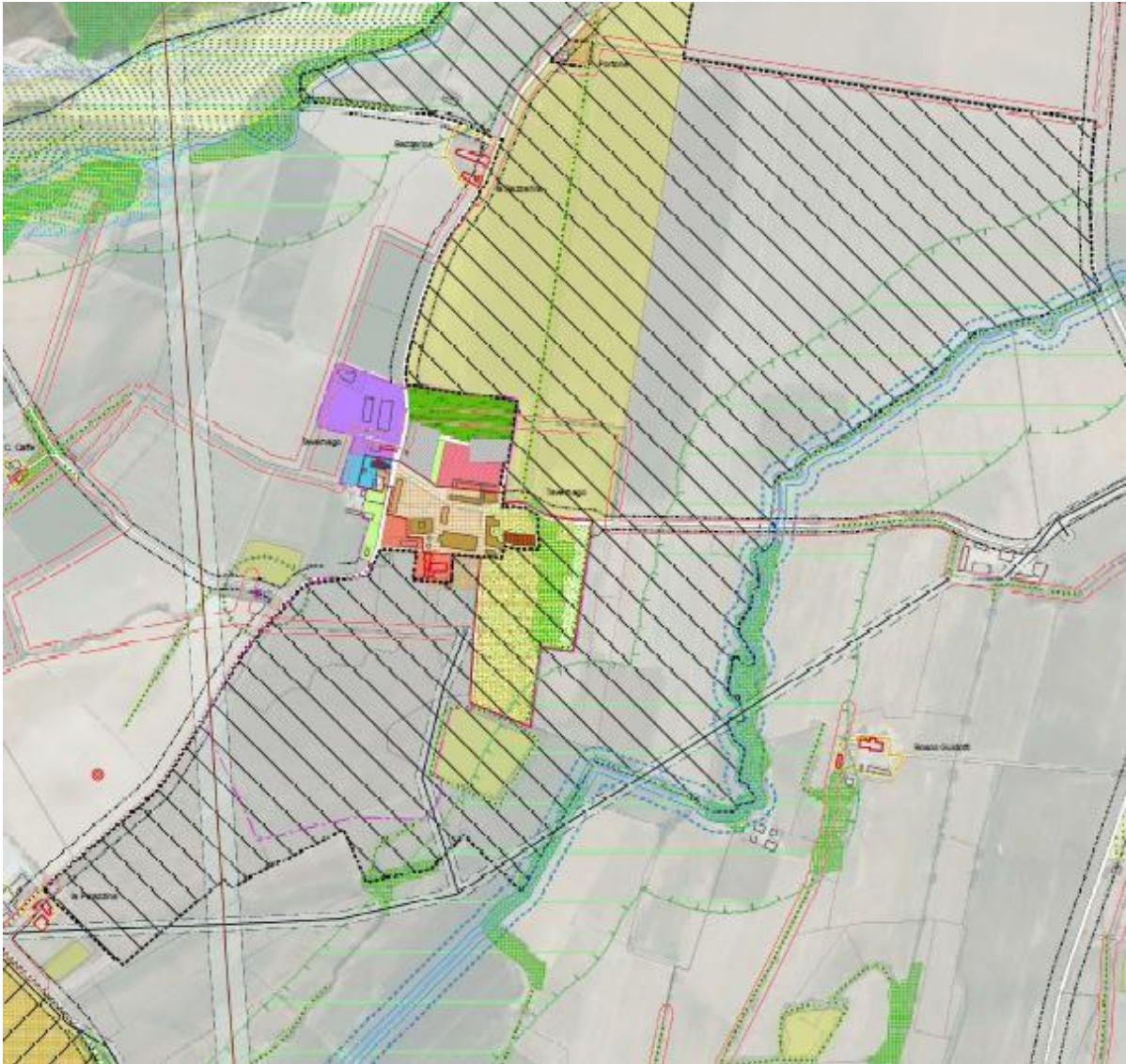


Fig. 2 Tavole RUE quadrante 2 fino al 2025

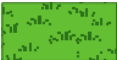
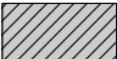

- | | | |
|--------------------|---|--|
| Art. 3.2.22
RUE |  | Zona G2 - Verde pubblico attrezzato |
| Art. 3.2.23
RUE |  | Zona G3 - Parcheggio |
| Art. 3.2.9
RUE |  | Zona B4 - Residenziale a bassa densità |



Fig. 3= Estratto legenda generale destinazioni d'uso del RUE

Sia i terreni oggetto della procedura esecutiva n. reg. 31/2021 del Tribunale di Piacenza che gli ulteriori terreni facenti parte della procedura n. 549/2024 del Tribunale di Milano **erano esclusi** dalla Zona destinata a Centro golfistico/ippico e pertanto era possibile attuare **un intervento edilizio diretto**.



Fig. 4= Ingrandimento tavola RUE fino al 2025

In particolare i terreni oggetto della Procedura 549/2024 (evidenziati con *bordatura azzurra*) risultavano destinati a Verde attrezzato.



Fig. 5= Ingrandimento tavola RUE fino al 2025 con evidenziate aree della procedura n. 549/2024

3) LA NUOVA SITUAZIONE URBANISTICA A PARTIRE DAL 2025

La variante al RUE introdotta nel 2025 dal Comune di Agazzano ha drasticamente ridotto la zona destinata al centro Golfistico/ Ippico (retinatura continua inclinata) **stralciando** la maggior parte dei terreni che erano precedentemente ricompresi ma, in modo poco comprensibile, **ricomprendendo** una parte di quell'area residenziale precedentemente esclusa e più precisamente i terreni destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione al servizio della zona residenziale (parcheggi ed area verde attrezzate) ma non quella prettamente adibita alla nuova edificazione; in questo modo si sono venuti a costituire 2 "corpi" distinti, non collegati tra di loro ma "legati" dalla stessa destinazione urbanistica.

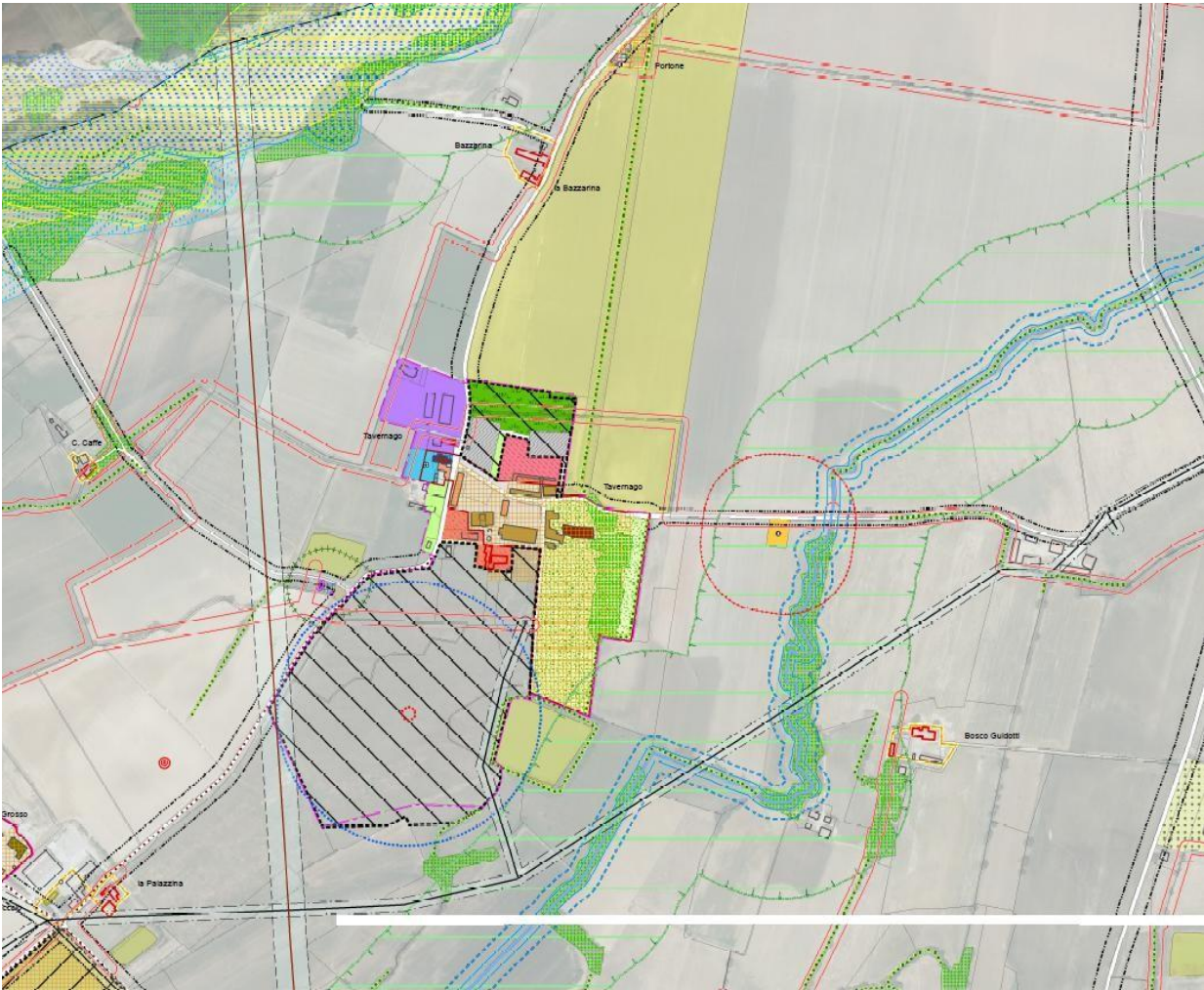


Fig. 6 Tavole RUE quadrante 2 dopo il 2025



Fig. 7= Ingrandimento tavola RUE **dopo il 2025**



Fig. 8= Ingrandimento tavola RUE dopo ill 2025 con evidenziate aree della procedura n. 549/2024

4) CONSIDERAZIONI IN ORDINE ALLA NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA

Questa variante urbanistica **vincola** ogni trasformazione urbanistica delle aree in questione alla stipula di una nuova Convenzione Urbanistica per la realizzazione del Centro Golfistico /Ippico in quanto, quella in essere precedentemente, **è scaduta**.

E' stata chiesta un'interpretazione autentica al Responsabile dell'Urbanistica del Comune di Agazzano in merito di questa Variante Urbanistica e sulle procedure da attuarsi per attuare le nuove previsioni urbanistiche introdotte dal RUE ma ma quest'ultimo non ha fornito adeguate spiegazioni alla mia richiesta rimandando genericamente alla legislazione regionale vigente.(cfr nota del tecnico del Comune di Agazzano che si riporta qui di seguito integralmente:

In merito al comparto preciso quanto segue:

Le aree identificate nel RUE come "Zona B4 – Residenziale a bassa densità" sono attuabili mediante intervento diretto;

In merito alle aree identificate come:

- Zona G2 - Verde pubblico attrezzato;
- Zona G3 – Parcheggi;

entrambe parte dell'area individuata come Zona F4 - Centro golfistico / ippico, normate dall'art. Art. 3.2.27 - zona F4 – Centro golfistico / ippico delle NTA del RUE sono soggette all'attuazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata.

Tale piano risulta convenzionato e i lavori anno avuto inizio anche se per una modesta porzione di aree destinate a parcheggio.

- Qualora il termine per il completamento del piano previsto in convenzione risulti scaduto non è più prorogabile, e la possibilità edificatoria risulta pertanto scaduta.

- Si vedano a tal proposito:

- la [Circolare Regionale del 25.07.2024](#):

4. L'INAMMISSIBILITÀ DI ULTERIORI PROROGHE DEI PIANI ATTUATIVI E DELLA RELATIVA CONVENZIONE SU ISTANZA DEI PRIVATI Si ribadisce che, per effetto della specialità della disciplina transitoria della legge urbanistica regionale, la perentorietà del termine di validità dei piani attuativi e delle convenzioni urbanistiche così come prorogati dal provvedimento statale, non possono essere ulteriormente prorogati dai Comuni su istanza dei privati interessati. Ciò, infatti, non è previsto dalla disciplina transitoria regionale e, inoltre, contrasterebbe palesemente con l'obiettivo primario della stessa di assicurare tempi certi e perentori di conclusione dell'attuazione della pianificazione approvata in conformità alla legislazione urbanistica previgente, pienamente innovata dalla L.R. n. 24 del 2017.

- Il principio di ultrattività dei piani attuativi non comporta che si possa derogare ai termini perentori previsti a pena di decadenza nella convenzione urbanistica per la completa realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle altre eventuali dotazioni pubbliche stabilite dalla convenzione.

- Come da giurisprudenza consolidata, la scadenza della validità del piano di lottizzazione determina il venir meno dei presupposti dello ius aedificandi e della posizione qualificata del lottizzante e comporta l'inefficacia di tutte le previsioni del piano di lottizzazione che non hanno avuto concreta attuazione (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 4 giugno 2013, n. 3055).

- Il Cons. Stato, sez. IV, 8 aprile 2024, n. 3192 ha ribadito che la scadenza della validità del piano di lottizzazione determina il venir meno dei presupposti dello ius aedificandi e della posizione qualificata del lottizzante e comporta l'inefficacia di tutte le previsioni del piano di lottizzazione che non hanno avuto concreta attuazione.

- il Piano di lottizzazione ha durata decennale, di talché decorso infruttuosamente il suddetto termine lo strumento attuativo perde efficacia (cfr. Cons. Stato Sez. VI 20 gennaio 2003 n. 200; Consiglio di Stato, sez. IV, 27 aprile 2015, n. 2109; idem 25 luglio 2001 n. 4073);

- Sulla destinazione urbanistica dell'area si veda la nota della Regione Emilia Romagna PG/2023/75581C DEL 25.07.2023:

In ragione dell'effetto decadenziale appena descritto, queste aree extraurbane (destinate dal piano urbanistico a potenziali nuove previsioni in espansione del territorio urbanizzato) si devono considerare, a decorrere per l'appunto dal 1° gennaio 2022, equipollenti ope legis alle aree non pianificate e sono disciplinate, in ordine agli interventi edilizi comunque ammessi fino all'approvazione del PUG, dall'articolo 8, commi 3 e 4, della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 (legge regionale edilizia)

- Cordiali saluti

-

A parere della scrivente, osservato:

- **lo stralcio** della maggior parte delle aree precedentemente destinate a Centro Golfistico /Ippico ed in particolare tutte le aree poste **nella zona a nord ed est** del Borgo di Tavernago.
- **la limitata estensione** attuale del comparto ricompreso nella Zona destinata a Centro Golfistico /Ippico che è pari a 12 ettari, quando un campo da golf a 18 buche ha un estensione media da 65 a 70 ettari,

e considerato che questa variante di fatto rende **poco verosimile e inattuabile la realizzazione di campi da golf**, nei comparti indicati, **l'inclusione nella destinazione a Centro Golfistico /Ippico di aree precedentemente destinata a spazi di urbanizzazione** al servizio di un'area residenziale nelle vicinanze del Centro paese, sembra più verosimile trattarsi di un **refuso** in quanto la porzione residuale rimasta diventa irrilevante.

5) CONCLUSIONI

Tuttavia stante la vigenza di tale previsione urbanistica e nelle more di un **eventuale ripristino della situazione precedente con la presentazione di un'osservazione agli strumenti urbanistici**, si ritiene opportuna una **riflessione** riguardante la ns precedente stima ed un suo opportuno ridimensionamento alla luce della minore appetibilità e interesse di quest'aree dovendo essere considerate singolarmente e non insieme ad altre maggiori consistenze.

6) REVISIONE DELLA STIMA PRECEDENTE

Nella precedente valutazione del Luglio 2022, le aree facenti parte del comparto residenziale, **erano state valutate a 50,00 Euro al mq.**

Nella perizia in data 30/07/2025 le nuove aree in oggetto erano state valutate Euro **20,00 al metro quadrato**. Alla luce delle considerazioni in cui sopra si ritiene ridurre del 40% e pertanto a **12,00 Euro al mq, portando la valutazione come segue.**

6.160 mq X 12,00 €/mq = **73.920,00 Euro.**

Non varia la stima del 2° cespite individuato dall'ex cabina Enel

Piacenza ,21/01/2026

Dott. Arch. Alessandra MAGANUCO