

TRIBUNALE DI PIACENZA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ES. IMM. N.70/2024

RELAZIONE DELL'ESPERTO

Aggiornamento per integrazione con il pignoramento del bene di cui al Foglio 21 Particella 90

Esecuzione Immobiliare promossa da:

contro

Piacenza, 02/03/2026

l'esperto

Arch. Silvia Lavelli


PROVINCIA DI PIACENZA
Ordine degli Architetti,
Pianificatori,
Paesaggisti e
Conservatori
**SILVIA
LAVELLI**
Architetto 486



PREMESSA

L'ill.mo G.E. Dott. [REDACTED] in data 30/09/2024 nominava la sottoscritta Arch. Silvia Lavelli, con studio in Via Corselli n.11 Piacenza, quale esperta nell'Esecuzione Immobiliare suddetta. In data 03/10/2024 la sottoscritta dichiarava di accettare l'incarico conferito e il giorno 13/01/2025 consegnava la perizia di stima. Successivamente, alla luce dell'integrazione del pignoramento con il bene di cui al foglio 21, mappale 90, l'ill.mo G.E. [REDACTED] confermava la mia nomina per l'aggiornamento della perizia di stima.

OPERAZIONI PERITALI

Accettato l'incarico, la sottoscritta si prestava a svolgere le seguenti operazioni peritali:

- effettuava le visure catastali e ipotecarie;
- verificava le pratiche edilizie presso il Comune di Fiorenzuola d'Arda;
- In data 29/10/2024 effettuava il sopralluogo all'immobile pignorato, alla presenza del proprietario esecutato e del custode. In tale occasione verificava le caratteristiche e lo stato di conservazione del bene, effettuava il rilievo e realizzava la documentazione fotografica. Durante il sopralluogo è stato visionato, rilevato e fotografato anche l'immobile di cui alla Particella 90, nonostante non fosse ancora stato pignorato.

Sono state eseguite inoltre indagini sulla commerciabilità del bene, al fine di determinare il valore di mercato alla data attuale.

Dopodiché la sottoscritta Arch. Silvia Lavelli espone al Dott. G.E. le proprie conclusioni con la seguente relazione.



PUNTO 1 – IDENTIFICAZIONE DEI BENI

I beni immobili oggetto di pignoramento si trovano nel Comune di Fiorenzuola d'Arda, in Strada Vicinale della Fontana n.94.

Si tratta di un'abitazione su due piani fuori terra con area verde e autorimessa di pertinenza.

1.1 Dati catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola d'Arda:

Abitazione:**Foglio 21 Particella 41**Classamento:

Rendita: Euro 133,25

Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 3 vani

Indirizzo: STRADA VICINALE DELLA FONTANA n. 94 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 68 mq Totale escluse aree scoperte: 68 mq

Intestati catastali:

Diritto di: Proprietà per 1/1

Autorimessa**Foglio 21 Particella 90**Classamento:

Rendita: Euro 68,69

Zona censuaria 2,

Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 19 mq

Indirizzo: STRADA VICINALE DELLA FONTANA n. 94 Piano T

Dati di superficie: Totale: 19 mq

Intestati catastali:

[REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1

Lo stato dei luoghi corrisponde alle planimetrie catastali, ad eccezione della porta sul lato Sud che è indicata sulla planimetria catastale dell'autorimessa, ma è stata tamponata e si vede solo una luce chiusa da due corsi di vetrocemento.

1.2 Confini

La Particella 41 confina in circondario con le Particelle 47, 43, 39, 165, 163, la Strada Vicinale della Fontana e la Particella 198.

La Particella 90 confina in circondario con la Particella 41, in cui è interclusa.

1.3 Dati pignoramento

Abitazione:

Verbale di Pignoramento Immobili del 24/06/2024 rep. n. 1658/2024

trascritto all'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/07/2024

R.P. 7882 R.G. 10146

a favore di [REDACTED]

contro [REDACTED]

Autorimessa:

Verbale di Pignoramento Immobili del 24/09/2025 rep. n. 2584

trascritto all'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/10/2025

R.P. 11449 R.G. 15124

a favore di [REDACTED]

contro [REDACTED]

1.3 Diritto reale sottoposto a pignoramento

I pignoramenti riguardano la quota di **1/1 di PROPRIETA'**.

L'esecutato risulta essere di stato libero.



1.5 Verifica della corrispondenza dei dati catastali ai dati indicati dell'atto di pignoramento

La scrivente ha verificato che i dati catastali **corrispondono** ai dati indicati negli atti di pignoramento.

PUNTO 2 – DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI

Oggetto di stima è un'abitazione su due piani fuori terra con area verde di pertinenza e autorimessa, ubicata nel Comune di Fiorenzuola d'Arda, in Strada Vicinale della Fontana n.94. Si trova in un piccolo agglomerato di case immerso nella campagna coltivata a circa 1500 metri dalla Frazione di Baselicaduce.

L'immobile si raggiunge percorrendo per circa 500 metri una strada vicinale sterrata.

L'area della Particella 41 ha una superficie catastale di 403 mq, non è recintata e i confini di proprietà non sono chiaramente individuabili. Il terreno è in piano e lasciato a prato, a eccezione di qualche albero e arbusto.

All'interno del terreno della Particella 41 si trova un piccolo fabbricato adibito ad autorimessa (Particella 90).

Sull'area di pertinenza è ben individuabile un percorso che la attraversa per arrivare ai fabbricati posti sul retro (Mappali 43, 270, 37 e 147), che quindi attualmente accedono attraverso il mappale 41.

Abitazione (Particella 41)

L'edificio adibito ad abitazione è un modesto fabbricato a due piani con pianta rettangolare che affaccia sull'area di proprietà con i prospetti Est e Nord; il lato Sud e parte del lato Ovest si trovano in adiacenza ad altri fabbricati che appaiono in stato di abbandono.

La struttura è in muratura portante di mattoni pieni e sassi. Il solaio intermedio è in laterocemento mentre la copertura è in legno e tavelloni a vista. Il manto di copertura è in coppi.

Le facciate sono intonacate dalla quota di circa un metro; al di sotto la muratura è lasciata a vista.

L'intonaco esterno è deteriorato e mostra segni di umidità, soprattutto sui lati Est e Ovest.

Entrando, al piano terra, si accede direttamente a un ambiente unico costituito da soggiorno e cucina; sulla parete di fondo una scala conduce al piano piano, dove si trovano un piccolo



disimpegno, una camera da letto e un bagno.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate; i pavimenti e le scale sono in cotto, ad eccezione del bagno dove troviamo piastrelle di ceramica sia a terra che come rivestimento delle pareti.

Il bagno è finestrato, provvisto di doccia e sanitari in ceramica e rubinetterie.

Le finestre al piano terra hanno un doppio serramento: quello interno è in legno con vetrocamera e scuro sul vetro; quello esterno è in alluminio. Al primo piano i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e interni in alluminio. Le porte interne sono in legno tamburato tinta noce.

L'impianto di riscaldamento è dotato di caldaia alimentata a GPL e termosifoni in alluminio.

In soggiorno si trovano una stufa a pellet e un camino con focolare chiuso. Al primo piano, in camera da letto è presente uno split per il raffrescamento la cui macchina esterna è collocata sulla parete Ovest in confine con il Mappale 165. L'impianto elettrico è sottotraccia.

Sulle pareti, in diversi punti, si riscontrano macchie di umidità e sul soffitto del piano terra si nota una macchia in corrispondenza del bagno del primo piano.

Complessivamente **lo stato di conservazione dell'abitazione risulta essere mediocre.**

Per la determinazione della consistenza commerciale dell'unità immobiliare in oggetto, la scrivente ha calcolato, sulla scorta del rilievo eseguito sul posto, le superfici comprensive delle murature interne ed esterne (il 50% dei muri in comune con altre proprietà o parti comuni).

La superficie viene arrotondata al metro quadrato.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

	SUPERFICIE (mq)	COEFFICIENTE	SUP. CONVENZIONALE (mq)
Piano Terra	39	100%	39.00
Primo Piano	39	100%	39.00
TOTALE			78.00

Superficie commerciale: 78 mq

Autorimessa (Particella 90)

L'autorimessa è costituita da un fabbricato isolato situato all'interno dell'area di pertinenza dell'abitazione. La struttura è in muratura intonacata e copertura in legno. Si compone di un unico



locale a cui si accede da un portone basculante in metallo della larghezza di 220 cm circa. Sul lato Est, di fronte al portone, si trova una finestra, mentre sul lato Sud è presente una luce tamponata con vetrocemento. L'interno risulta intonacato e pavimentato con piastrelle di ceramica ed è presente un rudimentale impianto elettrico esterno a vista. Il soffitto è controsoffittato ad un'altezza di 240 cm circa. Il vano interno ha una lunghezza di circa 440 cm e una larghezza di circa 430 cm, per cui risulta idoneo al ricovero di un'automobile di piccole dimensioni.

L'intonaco esterno risulta visibilmente ammalorato e in parte scrostato, con macchie di umidità che derivano sia dal tetto che dal terreno. Sull'intonaco esterno alcune crepe tagliano in verticale il fabbricato da cielo a terra. La copertura è in condizioni precarie e le tegole dello sporto di gronda appaiono prossime alla caduta.

Complessivamente **lo stato di conservazione dell'autorimessa risulta essere scadente.**

La superficie commerciale dell'autorimessa è di 25 mq ca.

PUNTO 3 – STATO DI POSSESSO DEL BENE

Il bene in oggetto al momento del sopralluogo risultava essere occupato dal proprietario esecutato.

PUNTO 4 - REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEI BENI

4.1 Verifica della regolarità edilizia del bene e dell'esistenza della dichiarazione di agibilità

Abitazione (Particella 41)

Il fabbricato è stato edificato in epoca anteriore il 01/09/1967 e ristrutturato a seguito della Concessione Edilizia n. 30 del 03/04/1982.

Non c'è però corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la tavola di progetto della pratica sopraindicata. Il prospetto Est sulla tavola presenta una porta al piano terra e una finestra al primo piano che non trovano riscontro nella realtà. All'interno è disegnato un muro centrale che non esiste più e la scala è diversa sia per posizione che per forma, così come il bagno. Sulla Tavola 3 si può vedere lo stato legittimo, estratto dalla tavola di progetto della C. E. n. 30 del 03/04/1982.



Autorimessa (Particella 90)

Il fabbricato è stato edificato in epoca anteriore il 01/09/1967 e modificato a seguito della DIA n.390 del 04/11/1999 prot.27640.

Si riscontra una difformità tra lo stato dei luoghi e la tavola di progetto della pratica suddetta, dove viene indicata una porta sul lato sud, che invece non è presente; al suo posto - solo sulla parte alta - è presente una luce tamponata con vetrocemento. La stessa difformità è stata riscontrata anche sulla planimetria catastale.

Sul lato Est si trova una tettoia in precarie condizioni statiche e realizzata senza alcuna autorizzazione edilizia.

4.2 Verifica della classificazione negli strumenti urbanistici vigenti

Il RUE vigente classifica la zona come *“Ambiti rurali ad alto valore produttivo”*

Il P.S.C. classifica l'immobile come *“Ambito rurale ad alto valore produttivo, zona di tutela alle sorgenti, alle risorgive ed ai fontanili e zona di tutela dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004)”*.

4.3 Certificato di destinazione urbanistica

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica n.73 Prot. n. 37753 rilasciato dal Comune di Fiorenzuola d'Arda in data 18/10/2024

PUNTO 5 – In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria e gli eventuali costi della stessa

La regolarizzazione delle difformità riscontrate al punto 4.1 è possibile attraverso la presentazione di una SCIA in sanatoria.

La sanzione comunale è stabilita dallo Sportello Unico per l'Edilizia in base alla LR n.23/2004 ed è stimata pari a 4.000,00 €, oltre a 170,00 € di diritti di segreteria e 4.000,00 € per l'onorario del tecnico.

La regolarizzazione avrà quindi un costo complessivo stimato pari a circa 8.170,00 €.

PUNTO 6 – 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

L'immobile non fa parte di un condominio.

PUNTO 7 – Valutazione estimativa del lotto

Per la determinazione del valore si è proceduto con il metodo di stima “sintetico comparativo”. La valutazione dell’immobile sottoposto ad esecuzione è quindi eseguita secondo il più probabile valore di mercato tenendo conto della destinazione d'uso, della consistenza, dell'ubicazione, del grado di finitura e di conservazione dello stesso, nonché dello stato di diritto in cui si trova. Il valore dell'area esterna di pertinenza è stato considerato ricompreso all'interno della valutazione complessiva. Il valore della piena proprietà dell’abitazione è stimato in **600,00 €/mq**, mentre quello dell’autorimessa è stimato in **250,00 €/mq**.

Il valore è abbattuto forfettariamente del 10% al fine di tenere conto dei maggiori oneri tributari, dell'assenza di garanzia per vizi occulti e della natura esecutiva e non contrattuale della vendita.

LOTTO UNICO

quota di 1/1 della proprietà

Abitazione Foglio 21 Mappale 41 mq 78 x 600,00 €/mq = **46.800,00 €**

Autorimessa Foglio 21 Mappale 90 mq 25 x 250,00 €/mq = **6.250,00 €**

TOTALE = **53.050,00 €**

A dedurre:

abbattimento forfettario del 10% = - 5.305,00 €

oneri per la regolarizzazione urbanistica e catastale = **- 8.170,00 €**

VALORE LOTTO UNICO = 39.575,00 €

arrotondato a 40.000,00 €

(quarantamila/00 euro)

PUNTO 8 - PARERE CIRCA LA COMODA DIVISIBILITA' O ALIENAZIONE SEPARATA DELLA QUOTA SPETTANTE AL DEBITORE

Nel caso di cui trattasi il pignoramento riguarda l'**intera piena proprietà** dell'immobile, pertanto il



parere non è necessario.

PUNTO 9 - EVENTUALI OPERE DA ESEGUIRE CON URGENZA SUL BENE E DETERMINAZIONE DEI RELATIVI COSTI

Nel corso del sopralluogo eseguito non è riscontrata la necessità di opere urgenti, essendo però l'area non recintata e le tegole sulla copertura dell'autorimessa in stato di equilibrio instabile, si consiglia si recintare il perimetro esterno dell'autorimessa con nastri o rete da cantiere.

PUNTO 10 – NOMINATIVO DELL'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

L'immobile non fa parte di un condominio.

CONCLUSIONI

In evasione all'incarico ricevuto, la sottoscritta ha stimato il bene oggetto della procedura esecutiva costituito dalla quota di 1/1 di piena proprietà di un'abitazione indipendente con area esterna e autorimessa, a Fiorenzuola d'Arda, in Strada Vicinale della Fontana n.94, valutandoli complessivamente in **40.000,00 €**.

Piacenza, 02/03/2026

L'esperto

Arch. Silvia Lavelli


PROVINCIA DI PIACENZA
Ordine degli Architetti,
Pianificatori
Paesaggisti e
Conservatori
SILVIA
LAVELLI
Architetto 486

ALLEGATI:

- A) Tavole 1-5
- B) Documentazione fotografica
- C) Estratto di Mappa catastale, planimetrie catastali
- D) Visure storiche
- E) Certificato di destinazione urbanistica



ALLEGATO A

Tavole 1-5

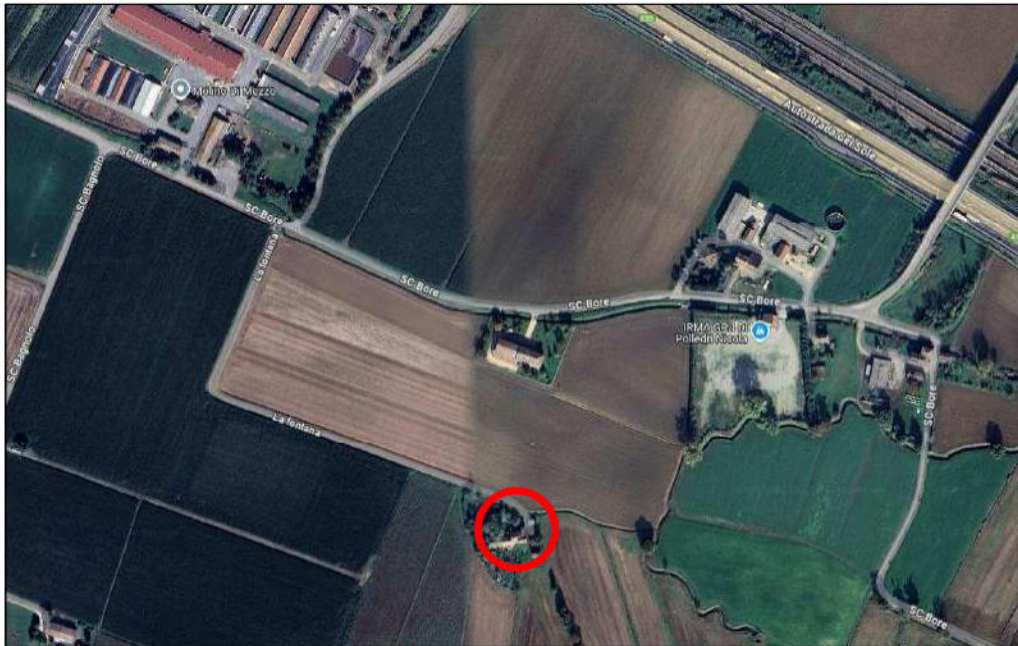


TAVOLA 1

LOTTO UNICO Strada vicinale della Fontana n.94- Fiorenzuola d'Arda (PC)
Fg 21 Map 41 e Map 90

INQUADRAMENTO GENERALE

Fotografia aerea



Estratto di mappa catastale

Scala 1:2000

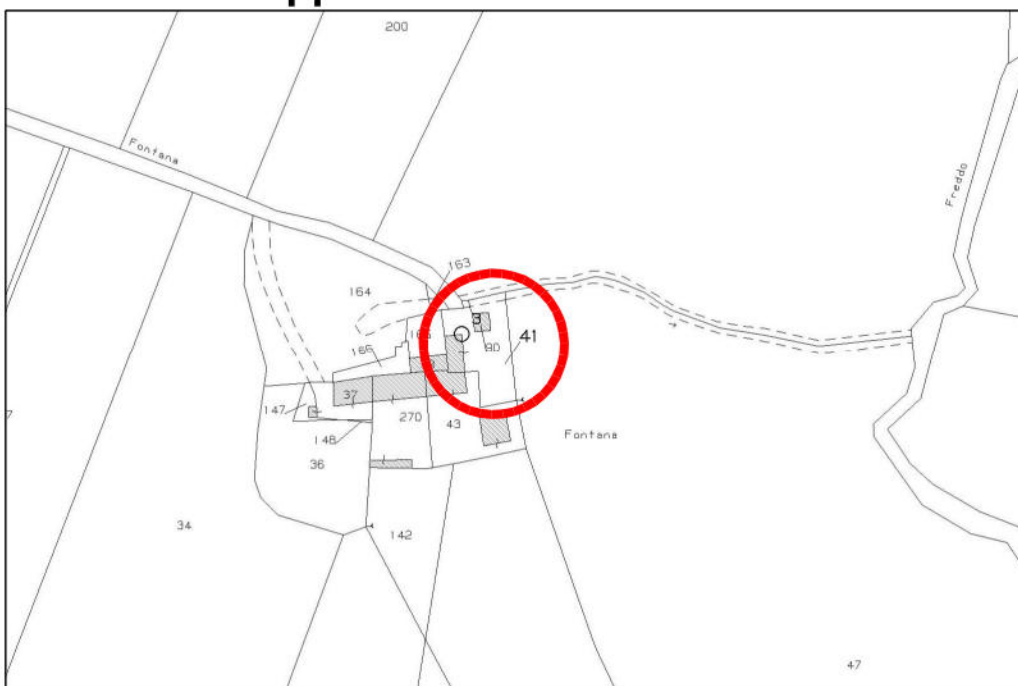
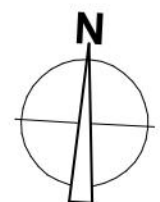
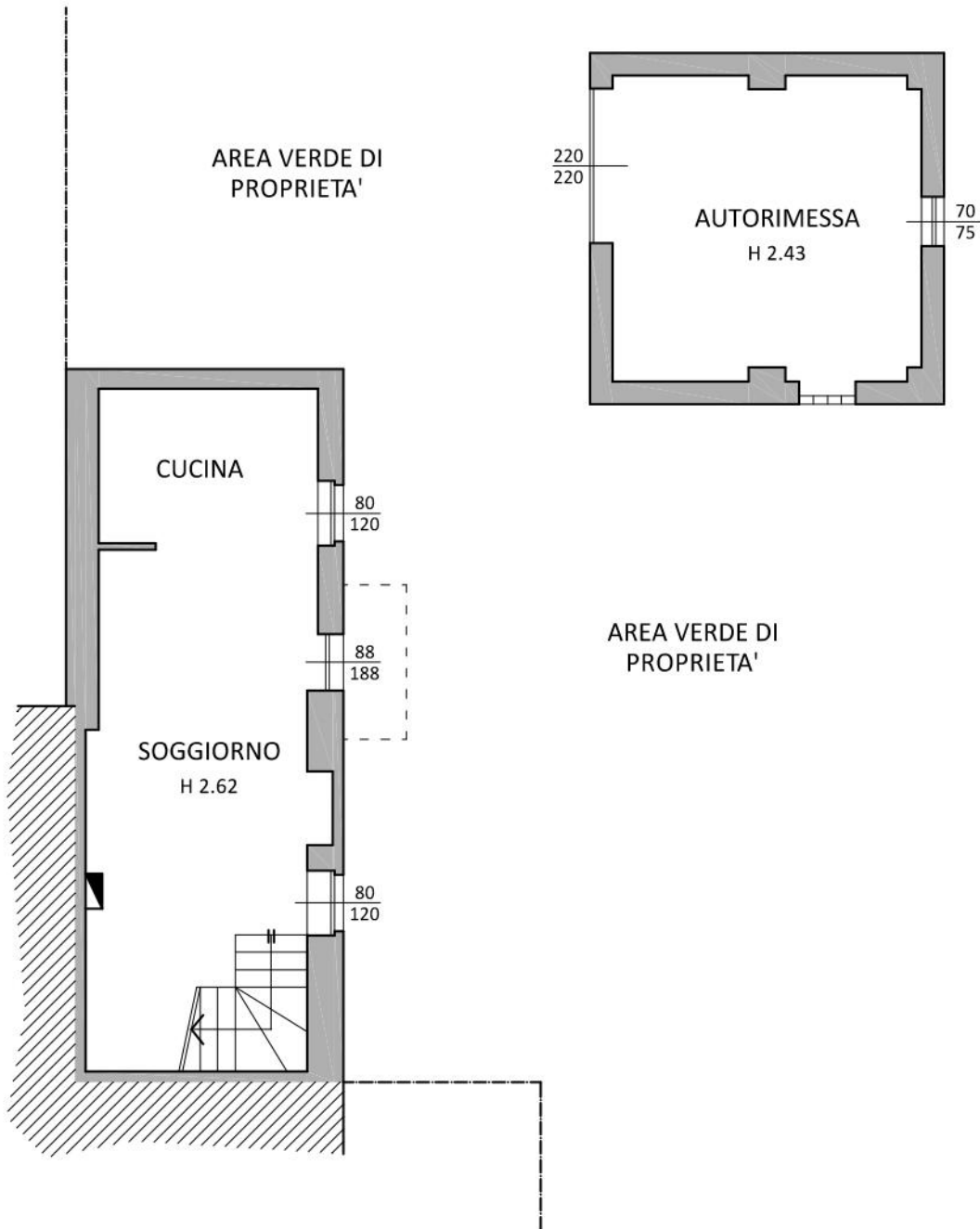


TAVOLA 2

LOTTO UNICO Strada vicinale della Fontana n.94- Fiorenzuola d'Arda (PC)
 Fg 21 Map 41 e Map 90

SCALA 1:100

PIANTA PIANO TERRA



Firmato Da: LAVELLI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 601a2b8ae105778a62eebb8689c62c734

TAVOLA 3

LOTTO UNICO Strada vicinale della Fontana n.94- Fiorenzuola d'Arda (PC)
Fg 21 Map 41 e Map 90

SCALA 1:100

PIANTA PIANO PRIMO

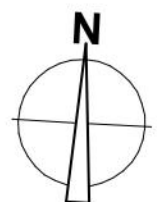
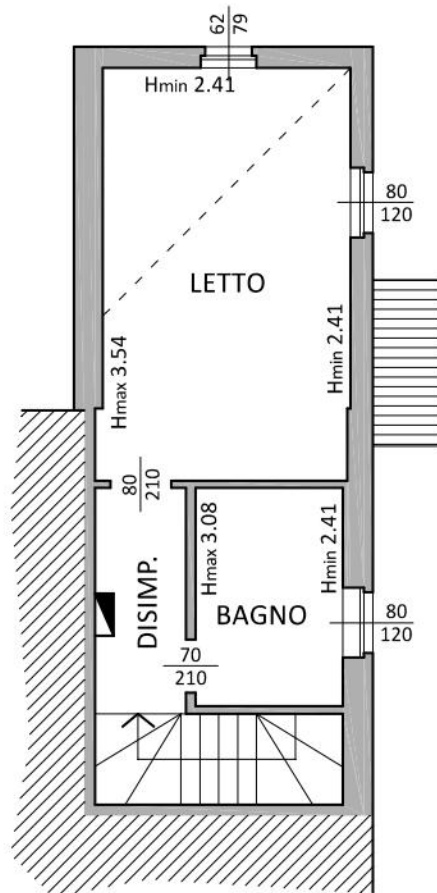


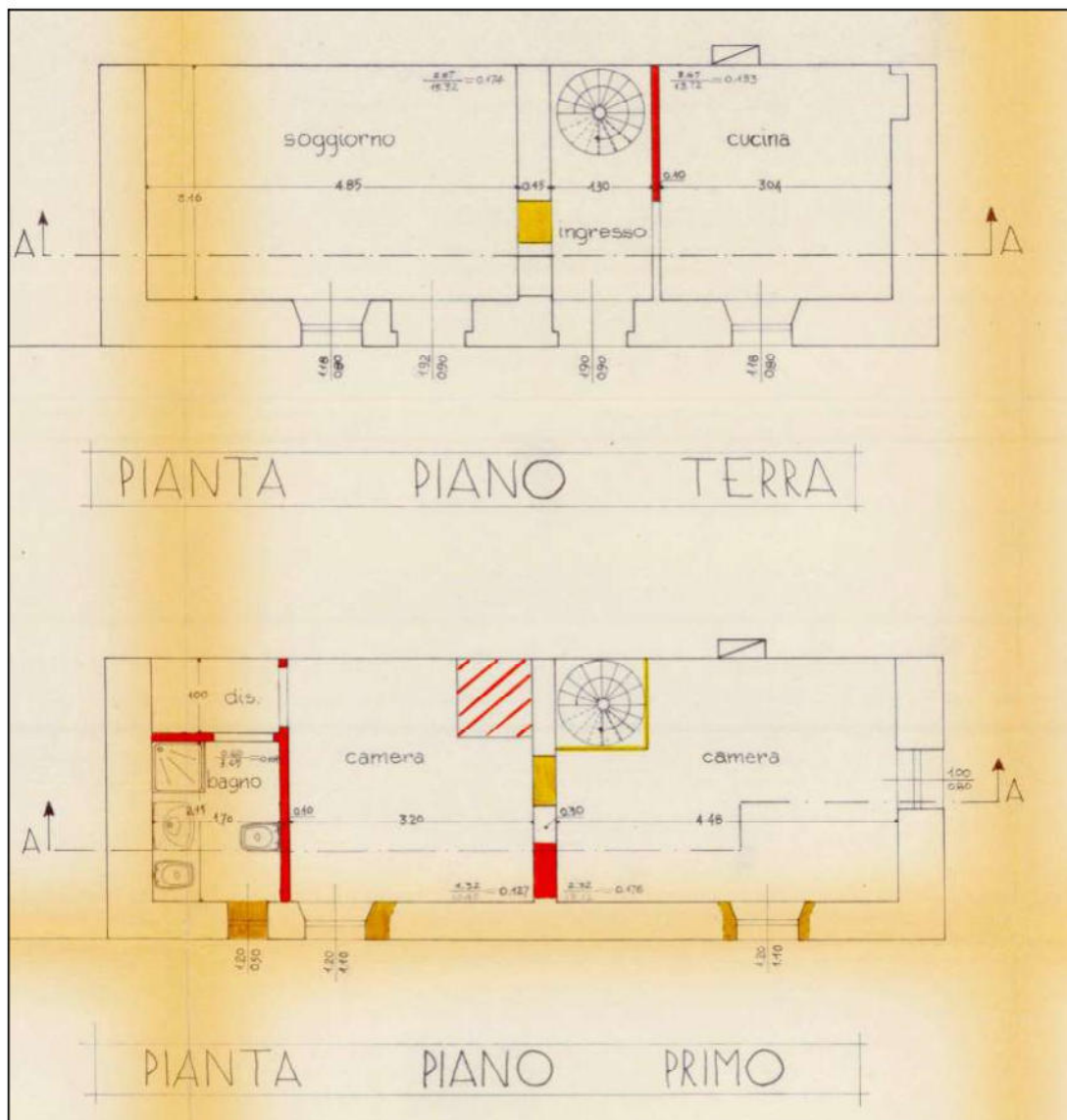
TAVOLA 4

LOTTO UNICO Strada vicinale della Fontana n.94- Fiorenzuola d'Arda (PC)
 Fg 21 Map 41 e Map 90

SCALA 1:100

STATO LEGITTIMO ABITAZIONE

Estratto della tavola di progetto della C. E. n. 30 del 03/04/1982



Firmato Da: LAVELLI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 001a2b8ae105778a62eebb8689c2c734

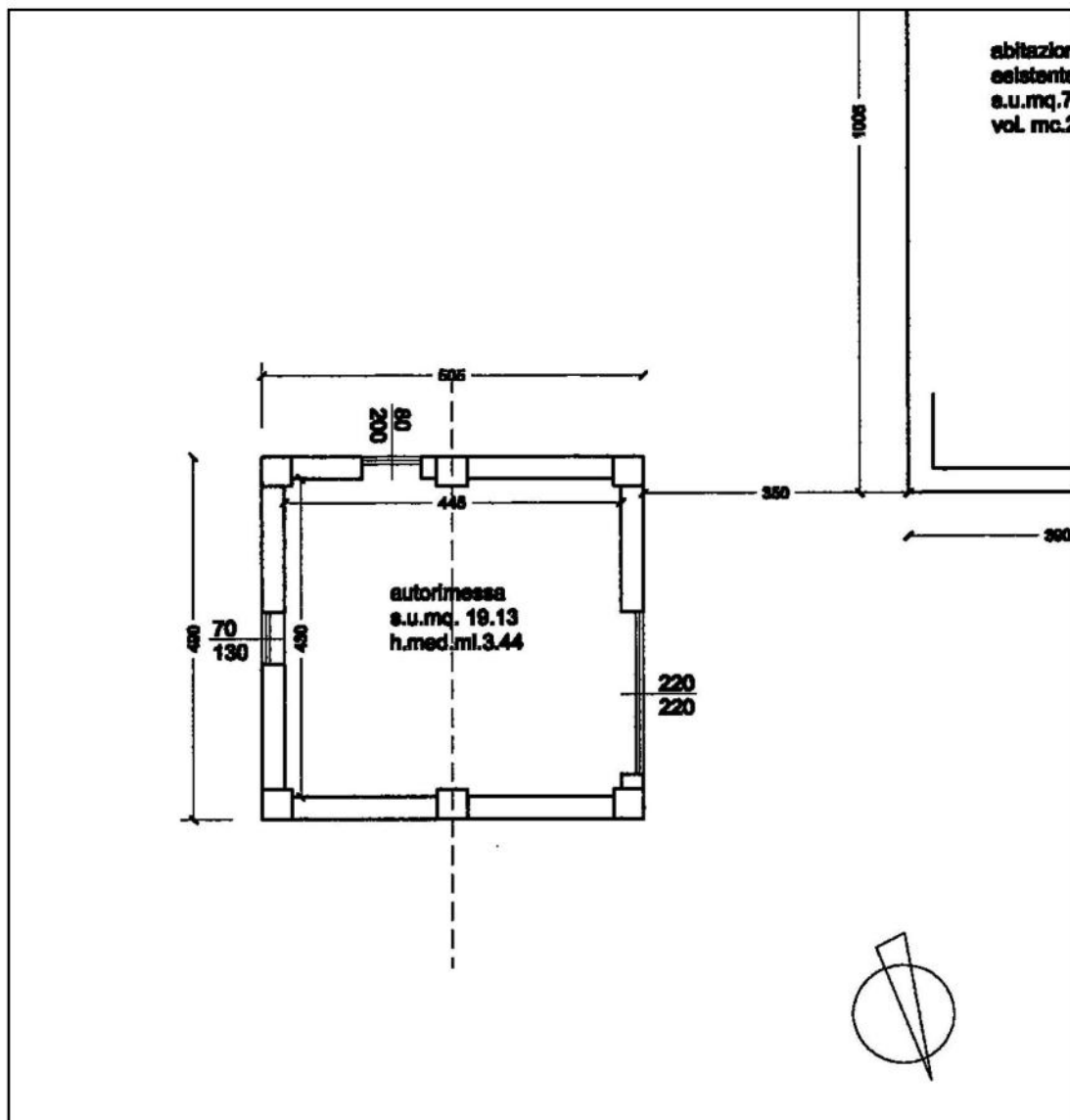
TAVOLA 5

LOTTO UNICO Strada vicinale della Fontana n.94- Fiorenzuola d'Arda (PC)
 Fg 21 Map 41 e Map 90

SCALA 1:100

STATO LEGITTIMO AUTORIMESSA

Estratto della tavola di progetto della DIA n. 390 del 04/11/1999



Firmato Da: LAVELLI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 001a2b8ae105778a62eebb889c82c734

ALLEGATO B

Documentazione fotografica





F 1 - Fronte Est



F 2 - Fronte Nord



F 3 - Area di pertinenza e autorimessa



F 4



F 5 - Fronte Ovest



F 6 - Piano Terra



F 7 - Piano Terra



F 8 - Primo Piano



F 9 - Primo Piano



F 10 - Primo Piano



F 11 - Autorimessa



F 12 - Autorimessa



F 13 - Autorimessa

ALLEGATO C

Estratto di mappa catastale, planimetrie catastali





N=41900

E=35:300

Firmato Da: LAVELLI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b1a2b8ae105778a62eebb889c82c734

I Particella 41

96

62

63

24

273

203

202

201

200

198

199

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

198

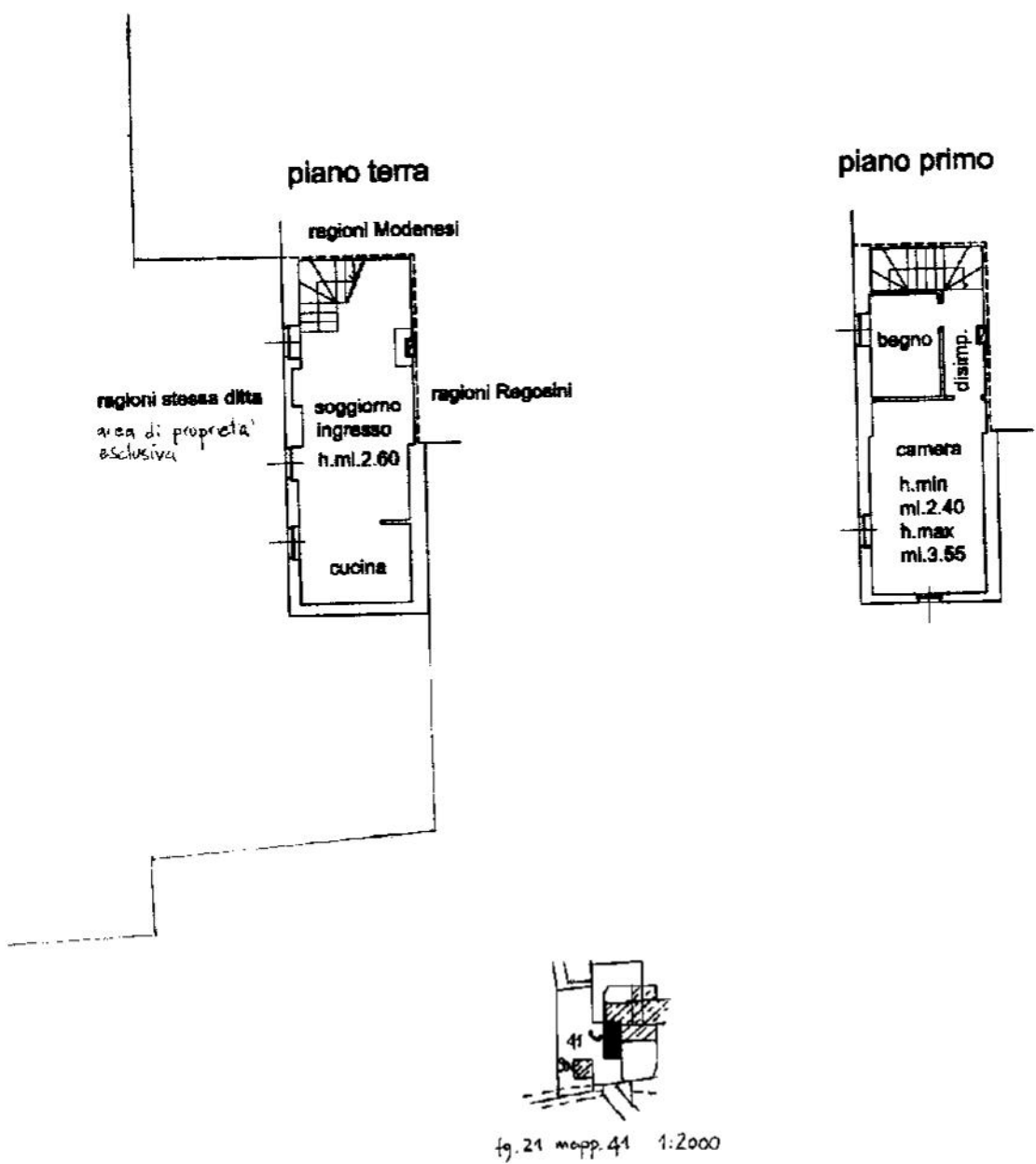
MODULARIO
F. rig. rend. 497



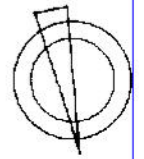
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FIorenZUOLA D'ARDA via LOC. FONTANA DI BASELICADUCE civ. 94



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Rend. catast. Poligrafico e Zecca dello Stato - P.v.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2024 - Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611) - < Foglio 21 - Particella 41 - Subalterno >
Firmato DDT **ITALY** SUINA ETR086; DA: **FORNIBARECIS** 94/PI/ING. CAI3 Serial#: 6b1a2b8ae105778a62eebb889c82c734

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		Compilata dal <u>GEOM. MINARI LUIGI</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>		RISERVATO ALL'UFFICIO A2441
Identificativi catastali n. <u>A1</u> sub. <u>.....</u>		Scritto all'atto di <u>.....</u> della provincia di <u>.....</u>		
Data presentazione: 27/11/1999 - Data: 10/10/2024 - n. T145471 - Richiedente: LVLSLV77LS2G535P Totale schede: <u>2</u> - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		Collegio Geometri della Provincia di <u>Piacenza</u> N° 913 Firma <u>.....</u>		

MODULARIO
F. rig. rend. 487

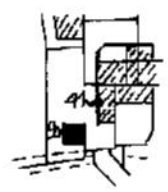
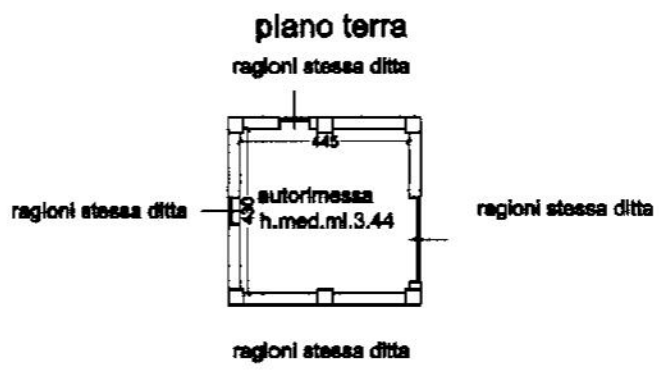


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

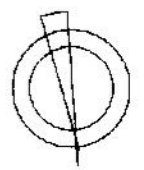
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FIorenZUOLA D'ARDA via LOC. FONTANA DI BASELICA DOLCE civ. 94



fg. 21 mapp. 90 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2025 - Comune di FIORENZUOLA D'ARDA(D611) - < Foglio 21 - Particella 90 - Subalterno >
VALIBALY@UNINA.IT#0806.DA: PUNIBARECIS.94#R:ING. QA 3 Serial#: 6b1a2b8ae105778a62eebb889c82c734

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. MINARI LUIGI
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/11/1999 - Data: 08/07/2025 - n. T120683 - Richiedente: LVLSLV77L52G535P
Totale schede: 21 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
F. 21
n. 90 sub.

Scritto all'atto da GEOMETRI
della provincia di PIACENZA
data 11/11/2025 Firma [Signature]
N. 813

L - NOV

A2141



ALLEGATO D

Visure storiche



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 10/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/10/2024

Dati identificativi: Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Busta mod.58: **54446**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Classamento:

Rendita: **Euro 133,25**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/2⁹¹**, Classe **3**, Consistenza **3 vani**

Foglio **21** Particella **41**

Indirizzo: STRADA VICINALE DELLA FONTANA n. 94 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **68 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **68 m²**

> **Intestati catastali**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dall'impianto al 27/11/1999

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Foglio **21** Particella **90**

📅 dal 27/11/1999

Immobile attuale





Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**


VARIAZIONE del 27/11/1999 in atti dal 27/11/1999
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI PORTICO AUTORIMESSA (n. A02141.1/1999)



> Indirizzo

-  **dall'impianto al 27/11/1999** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **41**
Foglio **21** Particella **90**
LOCALITA' PER CHIARAVALLE D'ALSENO n.
187 Piano T - 1
Partita: **5**
-  **dal 27/11/1999 al 20/09/2011** VARIAZIONE del 27/11/1999 in atti dal 27/11/1999
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI PORTICOAUTORIMESSA(n.A02141.1/1999)
Immobile attuale
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **41**
LOCALITA' FONTANA n. 94 Piano T-1
Partita: **1004810**
Busta mod.58: **54446**
-  **dal 20/09/2011 al 01/02/2018** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. PC0159121 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 40754.1/2011)
Immobile attuale
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **41**
LOCALITA' BASELICA FONTANA n. 94 Piano T-1
Busta mod.58: **54446**
-  **dal 01/02/2018** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/02/2018
Pratica n. PC0020696 in atti dal 01/02/2018
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 15808.1/2018)
Immobile attuale
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **41**
STRADA VICINALE DELLA FONTANA n. 94 Piano
T-1
Busta mod.58: **54446**

> Dati di classamento

-  **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **41**
Foglio **21** Particella **90**
Rendita: **Lire 337**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/4^c**, Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**
Partita: **5**



 dal 01/01/1992 al 27/10/1994

Immobile predecessore

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Foglio **21** Particella **90**

Rendita: **Lire 220.500**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/4^e**, Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **5**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

 dal 27/10/1994 al 27/11/1999

Immobile predecessore

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Foglio **21** Particella **90**

Rendita: **Lire 220.500**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/4^e**, Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **1004334**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/1994 in
atti dal 08/05/1995 COMPRAVENDITA (n. 8058.1/1994)

 dal 27/11/1999

Immobile attuale

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Rendita: **Euro 133,25**

Rendita: **Lire 258.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **1004810**

Busta mod.58: **54446**

VARIAZIONE del 27/11/1999 in atti dal 27/11/1999
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI PORTICOAUTORIMESSA (n. A02141.1/1999)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Totale: **68 m²**

Totale escluse aree scoperte : **68 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
27/11/1999, prot. n. A2141



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611)(PC) Foglio 21 Particella 41

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
2. Atto del 27/10/1994 Pubblico ufficiale GIUSEPPE ROCCA Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC) Repertorio n. 26970 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8058.1/1994 in atti dal 08/05/1995
3. Atto del 12/09/1996 Pubblico ufficiale UGOLOTI PAOLA Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC) Repertorio n. 39324 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5604.1/1996 in atti dal 05/12/1996

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611)(PC) Foglio 21 Particella 41

4. VARIAZIONE del 27/11/1999 in atti dal 27/11/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI PORTICO AUTORIMESSA (n. A02141.1/1999)
5. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale UGOLOTTI PAOLA Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC) Repertorio n. 54328 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11357.1/1999 Reparto PI di PIACENZA - Pratica n. 5537 in atti dal 02/03/2000
6. Atto del 28/11/2001 Pubblico ufficiale GIANCANI LUIGI Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 60829 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 10758.1/2001 Reparto PI di PIACENZA in atti dal 04/12/2001
7. Atto del 16/05/2007 Pubblico ufficiale ANNUNZIATA GRAZIA Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC) Repertorio n. 11829 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5073.1/2007 Reparto PI di PIACENZA in atti dal 21/05/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 27/02/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/02/2026

Dati identificativi: Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)

Foglio 21 Particella 90

Busta mod.58: 54446

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)

Foglio 21 Particella 90

Classamento:

Rendita: Euro 68,69

Zona censuaria 2,

Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 19 m²

Foglio 21 Particella 90

Indirizzo: STRADA VICINALE DELLA FONTANA n. 94 Piano T

Dati di superficie: Totale: 19 m²

> **Intestati catastali**

> 1. 

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

 dall'impianto al 27/11/1999

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)

Foglio 21 Particella 41

Foglio 21 Particella 90

 dal 27/11/1999

Immobile attuale





Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)

Foglio 21 Particella 90


VARIAZIONE del 27/11/1999 in atti dal 27/11/1999
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI PORTICO AUTORIMESSA (n. A02141.1/1999)



> Indirizzo

-  **dall'impianto al 27/11/1999** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **41**
Foglio **21** Particella **90**
LOCALITA' PER CHIARAVALLE D'ALSENO n.
187 Piano T - 1
Partita: **5**
-  **dal 27/11/1999 al 20/09/2011** VARIAZIONE del 27/11/1999 in atti dal 27/11/1999
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI PORTICOAUTORIMESSA(n.A02141.1/1999)
Immobile attuale
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **90**
LOCALITA' FONTANA n. 94 Piano T
Partita: **1004810**
Busta mod.58: **54446**
-  **dal 20/09/2011 al 01/02/2018** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. PC0159122 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 40755.1/2011)
Immobile attuale
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **90**
LOCALITA' BASELICA FONTANA n. 94 Piano T
Busta mod.58: **54446**
-  **dal 01/02/2018** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/02/2018
Pratica n. PC0020698 in atti dal 01/02/2018
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 15810.1/2018)
Immobile attuale
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **90**
STRADA VICINALE DELLA FONTANA n. 94 Piano
T
Busta mod.58: **54446**

> Dati di classamento

-  **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**
Foglio **21** Particella **41**
Foglio **21** Particella **90**
Rendita: **Lire 337**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/4^b**, Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**
Partita: **5**



 dal 01/01/1992 al 27/10/1994

Immobile predecessore

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Foglio **21** Particella **90**

Rendita: **Lire 220.500**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/4^{b)}**, Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **5**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

 dal 27/10/1994 al 27/11/1999

Immobile predecessore

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **41**

Foglio **21** Particella **90**

Rendita: **Lire 220.500**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/4^{b)}**, Classe **1**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **1004334**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/1994 in
atti dal 08/05/1995 COMPRAVENDITA (n. 8058.1/1994)

 dal 27/11/1999

Immobile attuale

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **90**

Rendita: **Euro 68,69**

Rendita: **Lire 133.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6^{a)}**, Classe **3**, Consistenza **19 m²**

Partita: **1004810**

Busta mod.58: **54446**

VARIAZIONE del 27/11/1999 in atti dal 27/11/1999
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI PORTICOAUTORIMESSA (n. A02141.1/1999)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **FIORENZUOLA D'ARDA (D611) (PC)**

Foglio **21** Particella **90**

Totale: **19 m²**








Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
27/11/1999, prot. n. A2141


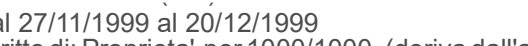









> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611)(PC) Foglio 21 Particella 41

1.  1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
n. 
dal 27/10/1994 al 27/10/1994
Diritto di: (deriva dall'atto 1)
1.  2. Atto del 27/10/1994 Pubblico ufficiale GIUSEPPE
() ROCCA Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC)
n.  Repertorio n. 26970 - COMPRAVENDITA Trascrizione
dal 27/10/1994 al 12/09/1996 n. 8058.1/1994 in atti dal 08/05/1995
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)
1.  3. Atto del 12/09/1996 Pubblico ufficiale UGOLOTI
n.  PAOLA Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC) Repertorio
dal 12/09/1996 al 27/11/1999 n. 39324 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5604.1/1996
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3) in atti dal 05/12/1996

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIORENZUOLA D'ARDA (D611)(PC) Foglio 21 Particella 90

1.  4. VARIAZIONE del 27/11/1999 in atti dal 27/11/1999
n.  FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
dal 27/11/1999 al 20/12/1999 DIRITTI PORTICO AUTORIMESSA (n. A02141.1/1999)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
1.  5. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale UGOLOTTI
() PAOLA Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC) Repertorio
n.  54328 - COMPRAVENDITA Trascrizione n.
dal 20/12/1999 al 28/11/2001 11357.1/1999 Reparto PI di PIACENZA - Pratica n. 5537
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5) in atti dal 02/03/2000
1.  6. Atto del 28/11/2001 Pubblico ufficiale GIANCANI
n.  LUIGI Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 60829 -
dal 28/11/2001 al 16/05/2007 COMPRAVENDITA Trascrizione n. 10758.1/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6) Reparto PI di PIACENZA in atti dal 04/12/2001
1.  7. Atto del 16/05/2007 Pubblico ufficiale ANNUNZIATA
() GRAZIA Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC)
n.  11829 - COMPRAVENDITA Nota
dal 16/05/2007 presentata con Modello Unico n. 5073.1/2007 Reparto
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7) PI di PIACENZA in atti dal 21/05/2007

Visura telematica

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) A/4: Abitazioni di tipo popolare



ALLEGATO E

Certificato di destinazione urbanistica





COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

(Provincia di Piacenza)

Prot. n° 37753
Cert. Dest. Urb. n° 73

Fiorenzuola d'Arda, 18 ottobre 2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 12 L.R. 21.10.2004 n. 23)

In seguito alla richiesta inoltrata in data 16/10/2024, prot. 37582, dall'arch. **Lavelli Silvia**, residente a Podenzano (PC), via Lombardelli 20, intesa ad ottenere il rilascio del certificato contenente le prescrizioni urbanistiche dell'immobile posto in Fiorenzuola d'Arda e censito al Catasto comunale al

Fig. 21, mappale 41;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

VISTO l'art. 12 della Legge Regionale 21/10/2004, n. 23;

VISTA la delibera di C.C. n. 48 del 20/12/2010 di approvazione del P.S.C. comunale e le delibere di C.C. n. 14 del 19/03/2019, n. 16 del 19/03/2019 e n. 51 del 29/09/2020 di approvazione delle relative varianti;

VISTA la delibera di C.C. n. 7 del 30/03/2011 di approvazione del R.U.E. comunale e le delibere di C.C. n. 39 del 26/10/2012, n. 17 del 28/05/2013, n. 42 del 27/10/2014, n. 26 del 25/06/2015, n. 71 del 21/12/2017, n. 26 del 06/04/2018, n. 39 del 12/06/2018, n. 15 del 19/03/2019, n. 45 del 29/09/2020, n. 81 del 29/12/2020, n. 64 del 29/10/2021 e n. 64 del 28/11/2022 di approvazione delle relative varianti;

S I C E R T I F I C A

- che gli strumenti urbanistici sopra richiamati classificano il suddetto immobile nel modo seguente:

P.S.C.:

Fig. 21, mappale 41: ambito rurale ad alto valore produttivo, zona di tutela alle sorgenti, alle risorgive ed ai fontanili e zona di tutela dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004).

R.U.E.:

Fig. 21, mappale 41: ambito rurale ad alto valore produttivo.

Il Responsabile del Settore
Programmazione e Gestione del Territorio
Arch. Elena Trento





In allegato alla dichiarazione di
Codice fiscale
LVLSLV77L52G535P

Dichiarazione di pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio del certificato

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 26/10/1972, n. 642 e dell'articolo 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Codice Fiscale
Lavelli	Silvia	LVLSLV77L52G535P

in relazione alla richiesta di certificato

Codice univoco dell'istanza
c_d611-6193

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

DICHIARA

- che la seguente marca da bollo è stata annullata per il rilascio del certificato
(della quale si impegna a conservare l'originale per esibirlo in caso di controlli dell'Amministrazione)

Numero seriale	Importo	Data di emissione
01220011771530	16,00 €	14/11/2023

- di non essere soggetto al pagamento della marca da bollo, ricadendo in uno dei casi previsti dall'Allegato B del Decreto del Presidente della Repubblica 26/10/1972, n. 642 e dall'articolo 82 del Decreto Legislativo 03/07/2017, n. 117

Fiorenzuola d'Arda

14/10/2024

SILVIA LAVELLI

Luogo

Data

il dichiarante

