

Repertorio n. 189.686

----- VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno duemilaventisei, in Piacenza Via Santa Franca n.
43, il mese di giugno, il giorno — *dieci* (10) —, avanti a
me dottor **MASSIMO TOSCANI**, Notaio in Piacenza, iscritto
al ruolo del Distretto di Piacenza, -----

----- è presente l'Ingegnere: -----

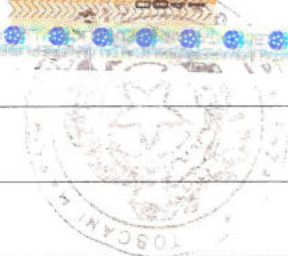
- **FONTANA FILIPPO MARIA** nato a Codogno (LO) il 25
luglio 1978, domiciliato in Piacenza (PC), Viale
Pubblico Passeggio n. 16, -----

codice fiscale: FNT FPP 78L25 C8160, -----
della cui identità personale io Notaio sono certo, il
quale mi ha presentato la relazione peritale che
precede chiedendo di asseverarla con giuramento. -----

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il
Comparsente il quale presta, quindi il giuramento di
rito ripetendo la formula: -----

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle
operazioni a me affidate e di non aver avuto altro
scopo che quello di far conoscere la verità". -----

Del presente atto scritto con mezzo meccanico da
persona di mia fiducia su di un foglio per facciate
una, ho dato lettura al costituito che lo approva e
sottoscrive alle ore — *due e cinque* —



~~me~~



VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto Filippo Maria Fontana iscritto all'Albo degli Ingegneri di Piacenza al n° 1345, con studio in Piacenza, via S. Franca 49/A è stato incaricato dagli organi della procedura di liquidazione controllata N.R.G. 12/2025 – Tribunale di Piacenza del sig. Giuseppe Piergiorgi (c.f. PRGGPP87P06G535I) di valutare il più probabile valore commerciale di un **compendio immobiliare** collocato a **Piacenza, località Mortizza, strada di Mortizza 108.**



GENERALITA'

Gli immobili che compongono il compendio immobiliare oggetto di relazione sono collocati nell'ambito di un fabbricato a **Piacenza, località Mortizza, strada Mortizza 108** e sono stati visionati dallo scrivente con sopralluogo effettuato il giorno 16.03.2026, in presenza del proprietario, sig. Giuseppe Piergiorgi.

A circular professional seal of the Italian Engineers' Association (Ordine degli Ingegneri) is partially visible on the left. To its right is a handwritten signature in black ink.

29121 PIACENZA – via Santa Franca 49.A - tel. 0523.384569

e-mail filippo@studiofontana.net – PEC filippomaria.fontana@ingpec.eu – c.f. FNT FPP 78L25 C8160 – p.IVA 01 465 560 330

Il compendio immobiliare è **composto da una unità abitativa, collocata al piano primo del fabbricato, con due cantine al piano interrato a servizio dell'unità, e da una autorimessa con ingresso a livello stradale.**

La località di Mortizza è collocata a est del capoluogo comunale, nei pressi dell'argine del fiume Po, in posizione isolata rispetto alle altre frazioni comunali e a circa 10 km dal centro di Piacenza.

Lo sviluppo di questa frazione appare abbastanza spontaneo, mostrando una disposizione delle vie piuttosto irregolare e ospita per lo più fabbricati a carattere residenziale, spesso a tipologia monofamiliare o a palazzina composta da poche unità abitative.

I fabbricati sono in prevalenza realizzati con schemi molto semplici e strutture tradizionali, caratterizzate da forme molto regolari e squadrate, con organizzazione strutturale e tipologica piuttosto basica e abbastanza simile l'uno rispetto all'altro.

Nella località, ad eccezione di un paio di locali adibiti a bar, non sono presenti attività commerciali, per tutti servizi necessari alla quotidianità bisogna fare riferimento al capoluogo di Piacenza.

La zona è servita dal trasporto pubblico e presenta parcheggi praticamente solo lungo le strade.

La stazione ferroviaria risulta lontana, circa a 8 km, ma rapidamente raggiungibile così come altrettanto rapidamente raggiungibili sono l'ingresso autostradale di Piacenza Sud, posto a circa 5 km, e quello della tangenziale cittadina dalla quale si può accedere alle principali strade della città e della provincia.

Strada di Mortizza è la via principale della frazione e ha orientamento in direzione dell'asse nord-sud; al civico 108, è collocata la palazzina contenente l'unità immobiliare in valutazione.

Nella pagina seguente è rappresentata la collocazione del fabbricato nel contesto cittadino e del quartiere in cui si colloca.





Collocazione dell'unità nel contesto cittadino



Vista aerea dell'unità nel contesto del quartiere



DESCRIZIONE DEL CONTESTO EDILIZIO

La palazzina in cui si colloca l'unità oggetto di questa valutazione è di pianta rettangolare; si articola su tre piani (interrato, terra e primo) collegati da scala interna comune a tutte le unità contenute nella palazzina. Si trova in posizione leggermente arretrata rispetto alla strada, mostrando sul fronte, in parte una piccola striscia asfaltata adibita ad accesso e parcheggio, e in parte, racchiusa da recinzione metallica, una zona adibita a giardino.

Il fabbricato ha un giardino che si sviluppa, oltre che sulla già citata parte frontale, anche sul retro del fabbricato. L'ingresso carraio si trova lungo il lato est della costruzione; da esso si accede un piccolo cortile sul quale si affacciano gli ingressi di tutte le autorimesse.

Ogni piano fuori terra ospita due unità abitative che condividono il pianerottolo in comune. Non è presente ascensore, i piani sono collegati tra loro unicamente dalla

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Appartamento con cantine.

L'appartamento in valutazione si trova al piano primo del fabbricato che lo ospita; le cantine a servizio dell'appartamento si trovano invece al piano interrato. L'appartamento si sviluppa tutto su un piano, mostra una pianta composta da due rettangoli affiancati, di dimensioni 5,60 m x 8,40 m circa e 4,40 m x 10,40 m circa per una superficie lorda di circa 90 m²; l'altezza dei locali misura 3,00 m circa.

È composto da otto stanze: soggiorno, sala da pranzo con cucinotto e tre camere, oltre al bagno e ad un disimpegno che funge anche da ingresso. L'appartamento non dispone né di balconi né di terrazzi.

L'orientamento del fabbricato è tale da dotare l'unità in valutazione di pareti esterne su tre lati, le stanze principali si affacciano sui lati est ed ovest, il cucinotto a ovest, mentre il bagno trova affaccio sul lato sud.



Le strutture portanti del fabbricato sono composte da murature in laterizio con orizzontamenti formati da strutture in laterocemento.

Le murature e i solai, almeno ad un'indagine visiva mostrano un buono stato di conservazione.

In una camera, lungo la parete verso nord si notano segni dovuti all'umidità e in alcuni punti anche distacchi di piccole porzioni di pittura dal soffitto e dalle pareti.

L'appartamento è stato rinnovato con lavori terminati nel 2014 e caratteristiche dei materiali di finitura sono improntate alla semplicità e tipiche di quel periodo.

I pavimenti di tutti i locali sono formati da piastrelle in ceramica di media pezzatura, così come i rivestimenti di bagno, cucinotto e di parte della sala da pranzo; le porte interne sono tutte di disegno semplice, lisce in legno tamburato. La porta di ingresso è di sicurezza.

I serramenti esterni sono in legno, muniti di termocamera di non recentissima generazione; sono tutti dotati di persiane per l'oscuramento e anche di zanzariere.

Il bagno è dotato di lavabo, doccia, bidet e WC in materiale ceramico di colore bianco.

Il riscaldamento è garantito da caldaia autonoma, anche a produzione di acqua calda sanitaria, i corpi saldanti sono costituiti da radiatori in alluminio. La distribuzione è a collettore e un singolo termostato regola la temperatura di tutto l'appartamento. E' assente l'impianto di climatizzazione estiva.

L'impianto elettrico ha dotazione normale, dotato di interruttore differenziale "salvavita"; sono presenti la linea telefonica ed il citofono.

Le cantine a servizio dell'appartamento sono collocate al piano interrato, presentano entrambe pianta rettangolare con dimensioni, l'una di 4,20 m x 3,50 m circa, l'altra di 4,20 m x 4,00 m circa hanno pavimento in terra battuta e sono entrambe munite di una piccola finestra. Pur essendo di dimensioni generose per questo tipo di locali, esse sono scarsamente utilizzabili come deposito data la forte umidità che le caratterizza.

Autorimessa.

L'autorimessa in valutazione è collocata in un piccolo cortile, adiacente al fabbricato delle abitazioni, da esso si accede a cinque autorimesse di diverse proprietà fungendo anche da comoda area di manovra.

L'autorimessa presenta piante rettangolare di circa 5,15 m x 3,50 m e altezza di circa 2,50 m.

Le dimensioni sono tali da poter alloggiare una autovettura oltre ad un eventuale motociclo o altri piccoli mezzi di trasporto come biciclette o monopattini.

Le strutture portanti verticali sono realizzate in muratura, mentre la copertura è formata da elementi lignei e lastre ondulate.

È munita di portone basculante metallico, pavimento in materiale ceramico di recente formazione e la posizione nel cortile permette una facile manovra per l'ingresso dei veicoli.

In allegato riporto alcune fotografie che meglio illustrano quanto descritto.

STATO DI CONSERVAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato edificato a metà del secolo scorso e che, fatalmente, mostra i segni del tempo.

Le strutture sembrano ancora piuttosto solide e non ho notato particolari crepe o altri segni che possano indicare debolezze o carenze strutturali; la facciata non mostra distacchi di intonaco ma, specialmente in alcuni punti, richiederebbe manutenzione per ripristinare l'estetica originale mostrando qualche ammaloramento dovuto all'umidità.

Dal punto di vista degli impianti, dei pavimenti, dei rivestimenti e dei serramenti, l'unità immobiliare appare in buono stato e non mostra particolari carenze, dato anche il recente rinnovamento sopra menzionato; sarà invece da valutare la realizzazione dell'isolamento termico che appare deficitario se non del tutto assente.

In merito all'autorimessa, sarà da valutare lo stato della copertura che, data l'epoca di edificazione, potrebbe ancora presentare delle lastre in amianto.

29121 PIACENZA - via Santa Franca, 49.A - tel. 0523.384569

e-mail filippo@studiofontana.net - PEC filippomaria.fontana@ingpec.eu - c.f. FNT FPP/78L25/C8160 - p.IVA 01 465 560 330

CATASTO

L'abitazione, con una cantina è censita al catasto fabbricati di Piacenza come segue:

Foglio	Mapp.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Cl.	Consistenza	Rendita
7	140	25	2	A/3	4	7,5 vani	464,81 €

L'ulteriore cantina a servizio dell'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati di Piacenza come segue:

Foglio	Mapp.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Cl.	Consistenza	Rendita
7	140	19	2	C/2	1	14 m ²	26,03 €

L'autorimessa è censita al catasto fabbricati di Piacenza come segue:

Foglio	Mapp.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Cl.	Consistenza	Rendita
7	140	16	2	C/6	8	18 m ²	95,75 €

In allegato le visure e le planimetrie catastali dell'abitazione, della cantina e dell'autorimessa.

URBANISTICA

L'area in cui è compreso il fabbricato con il compendio immobiliare in perizia è classificata dal R.U.E. di Piacenza come "Tessuto a bassa densità" nell'ambito della "Città consolidata" e il suo sfruttamento edilizio è normato dall'art. 75 delle norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico.

In allegato lo stralcio del R.U.E. di Piacenza, con relativa legenda.

Dall'atto di provenienza dell'immobile si ricava che il fabbricato è di edificazione iniziata in data anteriore al 01.09.1967; sono poi stati effettuati successivi lavori di manutenzione del fabbricato e dell'unità abitativa in forza delle seguenti autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n. 307/75 del 02/05/1975;
- Concessione Edilizia n. 436/1978 del 12.05.1978;



29121 PIACENZA – via Santa Franca 49.A - tel. 0523.384569

e-mail filippo@studiofontana.net – PEC filippomaria.fontana@ingpec.eu – c.f. FNT FPP 78L25 C816O – p.IVA 01 465 560 330

dott. ing.

FILIPPO M. FONTANA

- S.C.I.A. n. 5701/2011 del 22.12.2011.

Al termine degli ultimi lavori svolti è stata rilasciata dal Comune di Piacenza l'agibilità per mezzo di "Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità" n. 1604/2014 del 12.04.2014, prot. n. 23513.

CONSISTENZA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Commercialmente

L'appartamento si sviluppa su una superficie complessiva di circa 93 m² per la parte abitabile, cui si aggiungono le cantine per una superficie complessiva di circa 32 m².

Considerando i rapporti tradizionali di valutazione, applicando alla superficie delle cantine un coefficiente di 0,20, può essere calcolata una superficie complessiva commerciale di 100 m² circa per l'unità abitativa con cantine qui valutata.

L'autorimessa si sviluppa invece per 22 m² circa.

Regolarità degli impianti

L'immobile è dotato di certificato di agibilità, per l'ottenimento del quale sono necessarie le dichiarazioni di conformità degli impianti; tuttavia l'immobile è attualmente privo di attestazione di prestazione energetica.

DIRITTI DI TERZI E GRAVAMI SUL COMPENDIO IMMOBILIARE

Tutti i locali del compendio immobiliare, sia dell'abitazione che delle cantine e dell'autorimessa sono di piena proprietà del signor Giuseppe Piergiorgi (c.f. PRGGPP87P06G535I) e liberi da locazioni.

Le tre unità immobiliari che compongono il compendio (subalterni 16, 19 e 25) sono soggette a ipoteca volontaria n. 668/2018 a garanzia di mutuo fondiario, a favore di Banca di Piacenza.





29121 PIACENZA – via Santa Franca 49.A - tel. 0523.384569

e-mail filippo@studiofontana.net – PEC filippomaria.fontana@ingpec.eu – c.f. FNT/FPP 78L25 G816O – p.IVA 01 465 560 330

L'unità abitativa al subalterno 25 è soggetta inoltre a ipoteca esattoriale n. 2562/2022 a favore di Agenzia delle Entrate.

Si allegano le relative l'ispezioni ipotecarie.

CRITERI DI VALUTAZIONE.

Per valutare i beni immobili oggetto di stima si è utilizzato il metodo di comparazione diretta. Questo metodo consente di stimare il valore di un immobile sulla base del confronto di altri immobili, analoghi a quelli oggetto di stima, facendo anche riferimento a osservatori immobiliari locali, per una comparazione esplicita ed immediata; si è scelto per tale confronto di utilizzare come parametro rappresentativo il valore per unità di superficie espressa in metri quadrati (€/m²).

Per considerare immobili nell'ambito di un mercato omogeneo si è quindi ritenuto di tenere principalmente in considerazione i seguenti criteri:

- **Collocazione all'interno del comune di riferimento**, con particolare attenzione alla centralità all'interno del capoluogo;
- **Presenza e accessibilità di servizi** pubblici e privati come ad esempio stazioni ferroviarie; collegamenti stradali all'interno del comune e con altre località; attività commerciali, scolastiche, sanitarie, sportive; parcheggi;
- **Età e caratteristiche tipologiche dei fabbricati**, con attenzione anche alla presenza di posti auto e autorimesse private nel contesto stesso dei fabbricati o nelle loro immediate vicinanze;
- **Caratteristiche di qualità estetica e funzionale dei fabbricati**, con particolare attenzione anche dello stato di manutenzione.

VALUTAZIONE

Considerata la attuale situazione del comparto immobiliare in genere a Piacenza e la lenta ripresa del mercato immobiliare dopo molti anni di continua diminuzione dei valori di riferimento, considerata poi la tipologia dell'unità immobiliare e la zona in cui è collocata nell'edificio del

comune di Piacenza, ritengo di poter individuare **un valore di riferimento che può variare da un minimo di 600,00 €/m² ad un massimo di 1.000,00 €/m².**

Considerando inoltre:

- **lo stato del fabbricato che mostra i segni del tempo** e che necessita di interventi di qualche rilevanza per adattarsi alle attuali esigenze abitative, come ad esempio la formazione di isolamento termico delle pareti esterne e la manutenzione delle facciate;
- **la situazione generale della costruzione** nella quale si colloca l'appartamento in esame, che appare pur **sufficientemente ordinata, ma di modeste caratteristiche generali e priva di ascensore;**
- **lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare con finiture, seppur semplici, rinnovate recentemente;**
- **la qualità degli impianti, rinnovati e funzionanti, ma senza la presenza di climatizzazione estiva;**

si ritiene di poter considerare congruo un valore per l'unità abitativa di 700,00 €/m².

valuto, per l'unità immobiliare come descritta e individuata, un probabile valore di mercato di 70.000,00 € (settantamila/00 euro).

Per quanto attiene all'autorimessa a servizio dell'unità immobiliare, considerate le **caratteristiche morfologiche e tipologiche descritte, nonché la posizione nell'ambito del Comune di Piacenza** la valuto, a corpo, un valore di complessivi 8.000,00 € (ottomila/00 euro).

Si riassumono pertanto nella tabella seguente tabella i più probabili valori di mercato per le unità in relazione:

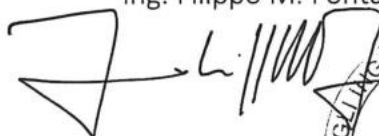
Sub.		Sup. comm.le	Valore unitario	Valore totale
25 19	Unità abitativa con cantina e terrazzo	100 m ²	700,00 €/m ²	70.000,00 €
16	Autorimessa	22 m ²	a corpo	8.000,00 €
VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA (in cifra tonda)				78.000,00 €

dott. ing.

FILIPPO M. FONTANA

Pertanto valuto, complessivamente per l'abitazione, le cantine e l'autorimessa un probabile valore di mercato complessivo in cifra tonda di 78.000,00 (settantottomila/00 euro).

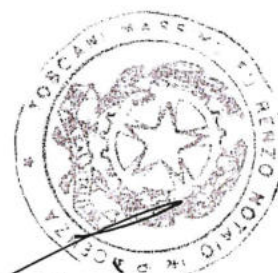
Ing. Filippo M. Fontana



Piacenza, 21 maggio 2026

ALLEGATI

- Visura catastale appartamento con cantina;
- Visura catastale della seconda cantina;
- Visura catastale della autorimessa;
- Ispezioni ipotecarie relative ai gravami esistenti;
- Ispezione ipotecaria relativa all'apertura di liquidazione controllata;
- Stralcio R.U.E. di Piacenza, con relativa legenda;
- Documentazione fotografica.



29121 PIACENZA - Via Santa Franca 49.A - tel. 0523.384569

e-mail filippo@studiofontana.net - PEC filippomaria.fontana@ingpec.eu - c.f. FNT FPP 78L25 C8160 - p.IVA 01 465 560 330

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **24/03/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/03/2026

Dati identificativi: Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 7 Particella 140 Subalterno 25

Classamento:

Rendita: Euro 464,81

Zona censuaria 2,

Categoria A/3^a, Classe 4, Consistenza 7,5 vani

Indirizzo: STRADA DI MORTIZZA n. 108 Piano S1-1

Dati di superficie: Totale: 97 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 97 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2015 Pratica n. PC0013121 in atti dal 20/02/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4560.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 7 Particella 140 Subalterno 25

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/11/2010 Pratica n. PC0181183 in atti dal 10/11/2010 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11062.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 7 Particella 140

> Indirizzo

STRADA DI MORTIZZA n. 108 Piano S1-1

VARIAZIONE del 20/02/2014 Pratica n. PC0012547 in atti dal 20/02/2014 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 2466.1/2014)



Firma

Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2026
Ora: 19:31:55
Numero Pratica: T470495/2026
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 464,81
Zona censuaria 2,
Categoria A/3^a, Classe 4, Consistenza 7,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2015
Pratica n. PC0013121 in atti dal 20/02/2015
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4560.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 97 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 97 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
20/02/2014, prot. n. PC0012547

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. **PIERGIORGIO Giuseppe**
(CF PRGGPP87P06G535I)
nato a PIACENZA (PC) il 06/09/1987
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/03/2018 Pubblico ufficiale FALOTICO
MADDALENA Sede PIANELLO VAL TIDONE (PC)
Repertorio n. 3048 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 3509.1/2018 Reparto
PI di PIACENZA in atti dal 16/04/2018

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **24/03/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/03/2026

Dati identificativi: Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 7 Particella 140 Subalterno 19

Classamento:

Rendita: Euro 26,03

Zona censuaria 2,

Categoria C/2^a, Classe 1, Consistenza 14 m²

Indirizzo: STRADA DI MORTIZZA n. 108 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 18 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/10/2011 Pratica n. PC0220016 in atti dal 20/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 85529.1/2011)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 7 Particella 140 Subalterno 19

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/11/2010 Pratica n. PC0181183 in atti dal 10/11/2010 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11062.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 7 Particella 140

> Indirizzo

STRADA DI MORTIZZA n. 108 Piano S1

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/11/2010 Pratica n. PC0181183 in atti dal 10/11/2010 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11062.1/2010)



Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2026
Ora: 19:33:14
Numero Pratica: T470939/2026
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 26,03
Zona censuaria 2,
Categoria C/2^a, Classe 1, Consistenza 14 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/10/2011
Pratica n. PC0220016 in atti dal 20/10/2011
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 85529.1/2011)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 18 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/11/2010, prot. n. PC0181183

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. **PIERGIORGIO Giuseppe**
(CF PRGGPP87P06G535I)
nato a PIACENZA (PC) il 06/09/1987
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/03/2018 Pubblico ufficiale FALOTICO
MADDALENA Sede PIANELLO VAL TIDONE (PC)
Repertorio n. 3048 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 3509.1/2018 Reparto
PI di PIACENZA in atti dal 16/04/2018

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **24/03/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/03/2026

Dati identificativi: Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 7 Particella 140 Subalterno 16

Classamento:

Rendita: Euro 95,75

Zona censuaria 2,

Categoria C/6^a, Classe 8, Consistenza 18 m²

Indirizzo: STRADA DI MORTIZZA n. 3 Piano T

Dati di superficie: Totale: 22 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 02/08/2007 Pratica n. PC0186561 in atti dal 02/08/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 11302.8/2007)

> Dati identificativi

Comune di PIACENZA (G535) (PC)
Foglio 7 Particella 140 Subalterno 16

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di PIACENZA (G535) (PC)
Foglio 7 Particella 140

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
02/08/2007 Pratica n. PC0186561 in atti dal 02/08/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 11302.8/2007)

> Indirizzo

STRADA DI MORTIZZA n. 3 Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
02/08/2007 Pratica n. PC0186561 in atti dal 02/08/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 11302.8/2007)



Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2026
Ora: 19:34:17
Numero Pratica: T471264/2026
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 95,75
Zona censuaria 2,
Categoria C/6^a, Classe 8, Consistenza 18 m²

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
02/08/2007 Pratica n. PC0186561 in atti dal 02/08/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 11302.8/2007)

> **Dati di superficie**

Totale: 22 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/05/1980, prot. n. 2498/4

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. **PIERGIORGIO Giuseppe**
(CF PRGGPP87P06G535I)
nato a PIACENZA (PC) il 06/09/1987
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/03/2018 Pubblico ufficiale FALOTICO
MADDALENA Sede PIANELLO VAL TIDONE (PC)
Repertorio n. 3048 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 3509.1/2018 Reparto
PI di PIACENZA in atti dal 16/04/2018

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



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

Data 21/05/2026 Ora 12:15:36
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNTFPP

Ispezione n. T82680 del 21/05/2026

Dati della richiesta

Codice fiscale: PRGGPP87P06G535I - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/06/1987 al	20/05/2026
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1976 al	30/05/1987

Elenco omonimi

1. PIERGIORGIO GIUSEPPE
Luogo di nascita PIACENZA (PC)
Data di nascita 06/09/1987 Codice fiscale PRGGPP87P06G535I *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/01/2005 - Registro Particolare 389 Registro Generale 487
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 2184/325 del 27/12/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in PIACENZA(PC), PODENZANO(PC)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/12/2006 - Registro Particolare 12678 Registro Generale 19488
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PIACENZA Repertorio 1432/2006 del 22/11/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/07/2007 - Registro Particolare 6823 Registro Generale 11042
Pubblico ufficiale TOSCANI MASSIMO Repertorio 139992/36044 del 11/06/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PODENZANO(PC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 21/05/2026 Ora 12:15:36
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T82680 del 21/05/2026

per dati anagrafici
Richiedente FNTFPF

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/07/2007 - Registro Particolare 6824 Registro Generale 11043
Pubblico ufficiale TOSCANI MASSIMO Repertorio 139992/36044 del 11/06/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PODENZANO(PC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/05/2014 - Registro Particolare 3199 Registro Generale 4278
Pubblico ufficiale LUINI ELOISA ALESSANDRA Repertorio 2730/2178 del 30/04/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BORGONOVO VAL TIDONE(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 07/05/2014 - Registro Particolare 620 Registro Generale 4279
Pubblico ufficiale LUINI ELOISA ALESSANDRA Repertorio 2731/2179 del 30/04/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in BORGONOVO VAL TIDONE(PC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/11/2017 - Registro Particolare 10200 Registro Generale 13890
Pubblico ufficiale LUINI ELOISA ALESSANDRA Repertorio 6966/5246 del 23/10/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BORGONOVO VAL TIDONE(PC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/02/2018 - Registro Particolare 1504 Registro Generale 2088
Pubblico ufficiale D'EPISCOPO ALESSANDRO Repertorio 882/756 del 08/02/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/04/2018 - Registro Particolare 3509 Registro Generale 4795
Pubblico ufficiale FALOTICO MADDALENA Repertorio 3048/1969 del 29/03/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO ACQUIRENTE



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

Data 21/05/2026 Ora 12:15:36
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T82680 del 21/05/2026

per dati anagrafici
Richiedente FNTFPF

Nota disponibile in formato elettronico

10. ISCRIZIONE CONTRO del 16/04/2018 - Registro Particolare 668 Registro Generale 4796
Pubblico ufficiale FALOTICO MADDALENA Repertorio 3049/1970 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 28/10/2022 - Registro Particolare 2562 Registro Generale 16103
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1727/8522 del 27/10/2022
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO
Immobili siti in PIACENZA(PC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2025 - Registro Particolare 6808 Registro Generale 8999
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PIACENZA Repertorio 29 del 20/05/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Immobili siti in PIACENZA(PC)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 82680 del 21/05/2026

Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15

Richiedente FNTFPF

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4796

Registro particolare n. 668

Presentazione n. 32 del 16/04/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/03/2018
Notaio FALOTICO MADDALENA
Sede PIANELLO VAL TIDONE (PC)

Numero di repertorio 3049/1970
Codice fiscale FLT MDL 77R52 F052 W

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 65.000,00 Tasso interesse annuo 1,8% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 97.500,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G535 - PIACENZA (PC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Indirizzo STRADA DI MORTIZZA
Piano S1-1

Particella 140 Subalterno 25
Consistenza 7,5 vani

N. civico 108

Immobile n. 2

Comune G535 - PIACENZA (PC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7

Particella 140 Subalterno 19



Ispezione telematica

n. T1 82680 del 21/05/2026

Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15

Richiedente FNTFPF

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4796

Registro particolare n. 668

Presentazione n. 32 del 16/04/2018

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	STRADA DI MORTIZZA		N. civico 108
Piano	S1		
Immobile n.	3		
Comune	G535 - PIACENZA (PC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	140
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 16 18 metri quadri
Indirizzo	STRADA DI MORTIZZA		N. civico 3
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA DI PIACENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI
Sede PIACENZA (PC)
Codice fiscale 00144060332 Domicilio ipotecario eletto PIACENZA - VIA MAZZINI 20
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome PIERGIORGIO Nome GIUSEPPE
Nato il 06/09/1987 a PIACENZA (PC)
Sesso M Codice fiscale PRG GPP 87P06 G535 I
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA DI PIACENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO EX ARTICOLO 38 T.U.B. AL BENEFICIARIO, SIGNOR PIERGIORGIO GIUSEPPE, LA SOMMA DI EURO 65.000,00. IL TASSO D'INTERESSE NOMINALE (T.A.N.) E' VARIABILE MENSILMENTE, CON DECORRENZA DAL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE, ED E' PARI ALLA MEDIA DELL'EURIBOR A 6 MESI 360 GIORNI, ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE, ATTUALMENTE PARI AL -0,20%, MAGGIORATA DI 2,00 PUNTI PERCENTUALI (SPREAD), PARI AD UN TASSO INIZIALE DEL 1,80%. RESTA INTESO CHE, INDIPENDENTEMENTE DALLE



Ispezione telematica

n. T1 82680 del 21/05/2026

Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15

Richiedente FNTFPF

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4796

Registro particolare n. 668

Presentazione n. 32 del 16/04/2018

VARIAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO APPLICATO NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 1,75% (IL TASSO MINIMO E' PARI AL TASSO DI INTERESSE SOPRA INDICATO DIMINUITO DI 0,05 PUNTI, SALVO DISPOSTO INDEROGABILE DI LEGGE. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO/T.A.E.G. ("TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE") E' DETERMINATO NEL 2,39%. LA MEDIA DELL'EURIBOR A 6 MESI, SARA' RILEVATA, CON RIFERIMENTO AL MESE ANTECEDENTE A QUELLO DI AGGIORNAMENTO DEL TASSO, DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA, DA ALTRA PUBBLICAZIONE EQUIVALENTE. IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI SARA' EFFETTUATO ADOTTANDO L'ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI. IL BENEFICIARIO DICHIARA DI ASSUMERE OGNI MAGGIOR ONERE DERIVANTE DALLA VARIAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE. LA VARIAZIONE DEL TASSO AVRA' UNICAMENTE RIPERCUSSIONE SULLA QUOTA INTERESSI CHE COMPONE OGNI RATA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO E NON SI PROCEDERA' AL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO PER QUANTO ATTIENE AL RIMBORSO GRADUALE DEL CAPITALE MUTUATO. SE LA VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR NON FOSSE, PER QUALUNQUE CAUSA, PIU' RILEVATA O PUBBLICATA, LA "BANCA", IN MANCANZA DI UNA UFFICIALE SOSTITUZIONE, PROPORRA' UN TASSO FRA QUELLI CALCOLATI E PUBBLICATI DAI QUOTIDIANI SPECIALIZZATI PIU' VICINO PER LE PROPRIE CARATTERISTICHE (COMPRESO IL VALORE) A QUELLO NON PIU' ESISTENTE CON RIFERIMENTO ALLA DATA DI CESSAZIONE. LA "BANCA" DARA' QUINDI COMUNICAZIONE SCRITTA AL BENEFICIARIO DEL TASSO CESSATO E DI QUELLO RILEVATO SECONDO QUANTO SOPRA SPECIFICATO. SARA' PERO' IN FACOLTA' DEL BENEFICIARIO QUALORA NON INTENDESSE ACCETTARE LA PROPOSTA DI VARIAZIONE DEL TASSO DI RIFERIMENTO, RECEDERE SENZA SPESE DAL CONTRATTO, RESTITUENDO ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DELLA "BANCA" STESSA, SOTTO PENA DI DECADENZA DA QUESTA FACOLTA', IL RESIDUO DEL CAPITALE RICEVUTO A MUTUO E PAGARE INTERESSI ED ACCESSORI MATURATI FINO ALL'EFFETTIVA ESTINZIONE DELL'OBLIGAZIONE. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO CHE SI ISCRIVE E NON PAGATA PRODUCE, DAL GIORNO DELL'INADEMPIMENTO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, INTERESSI DI MORA IN MISURA DELLO 2,00% PER ANNO IN PIU' DEL TASSO TEMPO PER TEMPO APPLICATO CON CONTEGGIO RIFERITO ALL'ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI. SU DETTI INTERESSI NON E' EFFETTUATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SI HA DATO ATTO CHE GLI INTERESSI COMPLESSIVAMENTE PATUITI - IVI COMPRESI QUELLI EVENTUALMENTE DOVUTI IN CASO DI MORA - NON SUPERANO IL TASSO DI SOGLIA VIGENTE AL MOMENTO DELLA STIPULA DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ARTICOLO 39 TERZO COMMA, DEL T.U.B. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. AD ULTERIORE GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO E DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL CONTRATTO CHE SI ISCRIVE, LA SIGNORA SERINO CARMELINA HA DICHIARATO DI COSTITUIRSI FIDEJUSSORE A FAVORE DELLA "BANCA" MUTUANTE. LA GARANZIA PRESTATASI ESTENDE, OLTRE CHE ALLA RELATIVA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO, ANCHE: AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI CONVENZIONALI E DI QUELLI DI MORA; AL RIMBORSO DELLE SPESE GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI, ANCHE SE IRRIPETIBILI, CHE LA "BANCA" MUTUANTE AVESSE AD INCONTRARE; AL RIMBORSO DI OGNI SPESA ANCHE FUTURA DI CARATTERE FISCALE CUI LA "BANCA" MUTUANTE FOSSE EVENTUALMENTE TENUTA IN RELAZIONE AL CONTRATTO CHE SI ISCRIVE OD EMANANDE DISPOSIZIONI DI LEGGE, NONCHE' DI QUANTO ALTRO POSSA ESSERE DOVUTO DAL BENEFICIARIO ALLA "BANCA" MUTUANTE IN FORZA DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE. ALL'UOPO IL FIDEJUSSORE HA DATO ATTO CHE LA FIDEJUSSIONE E' REGOLATA DALLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) IL FIDEJUSSORE DISPENSA LA "BANCA" MUTUANTE DALL'ONERE DI AGIRE ENTRO I TERMINI PRESCRITTI DALL'ART. 1957 C.C., INTENDENDO DI RIMANERE OBBLIGATI IN DEROGA A TALE DISPOSIZIONE, ANCHE SE LA "BANCA" MUTUANTE NON ABBAIA PROPOSTO LE SUE ISTANZE CONTRO IL BENEFICIARIO E NON LE ABBAIA CONTINUE; B) IL



Ispezione telematica

n. T1 82680 del 21/05/2026

Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15

Richiedente FNTFPF

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4796

Registro particolare n. 668

Presentazione n. 32 del 16/04/2018

FIDEJUSSORE E' TENUTO A PAGARE IMMEDIATAMENTE ALLA "BANCA" MUTUANTE A SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA, ANCHE IN CASO DI OPPOSIZIONE DEL BENEFICIARIO, QUANTO DOVUTOGLI PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE, TASSE ED OGNI ALTRO ACCESSORIO, SALVO INDEROGABILI DISPOSIZIONI DI LEGGE; C) LA FIDEJUSSIONE DEVE RITENERSI ASSUNTA, PER QUANTO RIGUARDA I SUCCESSORI E GLI AVENTI CAUSA DEL FIDEJUSSORE IN VIA FRA DI ESSI SOLIDALE ED INDIVISIBILE, E PERTANTO PER LA DETERMINAZIONE DEL DEBITO GARANTITO FANNO PROVA IN QUALSIASI SEDE CONTRO I PREDETTI SOGGETTI, LE RISULTANZE CONTABILI DELLA "BANCA" MUTUANTE; D) L'EVENTUALE DECADENZA DEL BENEFICIARIO DAL BENEFICIO DEL TERMINE, SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE ESTESA AL FIDEJUSSORE; E) NELL'IPOTESI IN CUI LE OBBLIGAZIONI GARANTITE SIANO DICHIARATE INVALIDE, LA FIDEJUSSIONE SI INTENDE FIN D'ORA ESTESA A GARANZIA DELL'OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELLE SOMME COMUNQUE EROGATE; F) NESSUNA ECCEZIONE PUO' ESSERE OPPOSTA DAI FIDEJUSSORI RIGUARDO AL MOMENTO IN CUI LA "BANCA" MUTUANTE ESERCITA LA SUA FACOLTA' DI RECEDERE DAI RAPPORTI CON IL BENEFICIARIO; G) LA FIDEJUSSIONE HA PIENO EFFETTO INDIPENDENTEMENTE DA QUALSIASI GARANZIA PERSONALE O REALE GIA' ESISTENTE O CHE FOSSE IN SEGUITO PRESTATI A FAVORE DELLA "BANCA" MUTUANTE NELL'INTERESSE DEL BENEFICIARIO; H) QUANDO VI SIANO PIU' FIDEJUSSORI CIASCUNO DI ESSI RISPONDE PER L'INTERO AMMONTARE DEL DEBITO ANCHE SE L'OBBLIGAZIONE DI ALCUNO DEI GARANTI E' VENUTA A CESSARE OD HA SUBITO MODIFICAZIONE PER QUALSIASI CAUSA ED ANCHE PER REMISSIONE O TRANSAZIONE DELLA BANCA. IL FIDEJUSSORE E', TUTTAVIA, LEGITTIMATO A SOLLEVARE ECCEZIONI NELLE SEGUENTI IPOTESI: INESISTENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO, NULLITA' DELLO STESSO, PER CONTRARIETA' A NORME IMPERATIVE O PER ILLECITA' DELLA SUA CAUSA; ESECUZIONE FRAUDOLENTA DELLA PRESENTE FIDEJUSSIONE, COMPRESO IL CASO DELL'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI GARANTITE, OVE IL FIDEJUSSORE ABBA FORNITO PROVA, CERTA ED INCONTESTABILE, DI DETTO ADEMPIMENTO; ECCEZIONI CHE ATTENGANO ALLO STESSO CONTRATTO DI FIDEJUSSIONE, OVVERO AL RAPPORTO TRA IL FIDEJUSSORE E LA "BANCA".



Ispezione telematica

	n. T1 82680 del 21/05/2026
	Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15
Richiedente FNTFPF	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2022-10-28T07:48:01.275064+02:00
Registro generale n. 16103	
Registro particolare n. 2562	Presentazione n. 101 del 28/10/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	
Data	27/10/2022	Numero di repertorio 1727/8522
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale 137 568 81002
Sede	ROMA (RM)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0421 AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO		
Capitale € 25.326,30	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 50.652,60	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	V.LE DEI MILLE 7 - PIACENZA

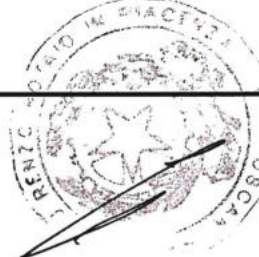
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	G535 - PIACENZA (PC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 7	Particella 140	Subalterno 25
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 7,5 vani	



Ispezione telematica

	n. T1 82680 del 21/05/2026
	Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15
Richiedente FNTFPF	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2022-10-28T07:48:01.275064+02:00
Registro generale n. 16103	
Registro particolare n. 2562	Presentazione n. 101 del 28/10/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto V.LE DEI MILLE 7 - PIACENZA
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome PIERGIORGI Nome GIUSEPPE
Nato il 06/09/1987 a PIACENZA (PC)
Sesso M Codice fiscale PRG GPP 87P06 G535 I
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08576202200000897000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 26082022 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: THN013Q00399/2021, ANNO: 2022, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: THN, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 15112021



Ispezione telematica

n. T1 82680 del 21/05/2026

Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15

Richiedente FNTFPF

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8999

Registro particolare n. 6808

Presentazione n. 11 del 17/06/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/05/2025

Autorità emittente TRIBUNALE DI PIACENZA

Sede PIACENZA (PC)

Numero di repertorio 29

Codice fiscale 800 135 50332

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente COMIN SERVICE

Codice fiscale 009 649 60330

Indirizzo VIA MONTE PENICE 7 PIACENZA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G535 - PIACENZA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 47

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 2045

Subalterno 27

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune G535 - PIACENZA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 47

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 2045

Subalterno 79

Consistenza -



Ispezione telematica

n. T1 82680 del 21/05/2026

Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15

Richiedente FNTFPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8999

Registro particolare n. 6808

Presentazione n. 11 del 17/06/2025

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune G535 - PIACENZA (PC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 140 Subalterno 16
Consistenza -

Immobile n. 2

Comune G535 - PIACENZA (PC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Particella 140 Subalterno 19
Consistenza -

Immobile n. 3

Comune G535 - PIACENZA (PC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO

Particella 140 Subalterno 25
Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DI PIERGIORGIO GIUSEPPE
Sede
Codice fiscale -
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome PIERGIORGIO
Nato il 06/09/1987 a PIACENZA (PC)
Sesso M Codice fiscale PRG GPP 87P06 G535 I
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Nome GIUSEPPE



Ispezione telematica

n. T1 82680 del 21/05/2026

Inizio ispezione 21/05/2026 12:15:15

Richiedente FNTFPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8999

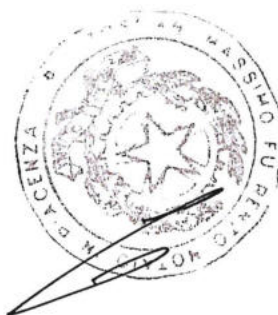
Registro particolare n. 6808

Presentazione n. 11 del 17/06/2025

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRIBUNALE DI PIACENZA NOMINA LIQUIDATORE GIUDIZIALE IL DOTT. LOPEDO TE CARLEUGENIO CON STUDIO IN PIACENZA VIA SANTA FRANCA N. 45 PER LO SV OLGIMENTO DEI COMPITI DEMANDATI DALLA LEGGE.



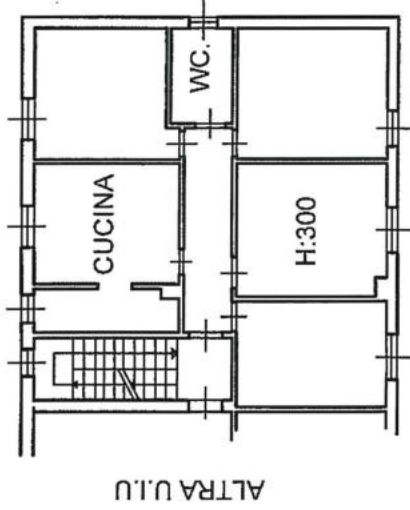


**Agenzia delle Entrate
CATASIO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Piacenza**

Dichiarazione protocollo n° PC0012547 del 20/02/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Piacenza Strada Di Mortizza (mortizza) civ. 108	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 140 Subalterno: 25	Compilata da: Cavanna Matteo Isritto all'albo: Geometri Prov. Piacenza N. 1825

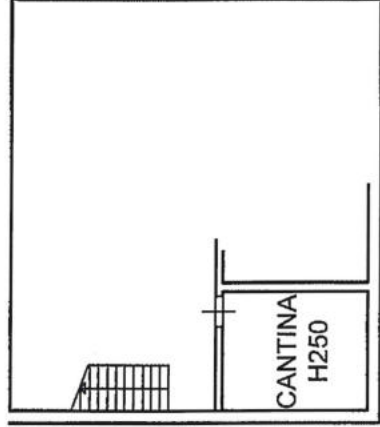
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



VUOTO SU STRADA PER MORTIZZA

PIANO INTERRATO



10 metri

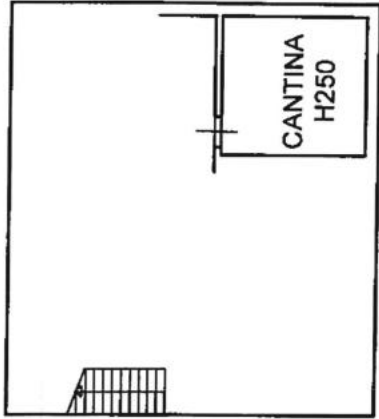


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Piacenza

Dichiarazione protocollo n° PC0181183 del 10/11/2010 Planimetria di u.i.u. in Comune di Piacenza Strada Di Mortizza (mortizza)		civ. 108
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 140 Subalterno: 19	Compilata da: Cavanna Matteo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Piacenza	N. 1825

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Interrato



[Firma]

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

115 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIACENZA Via Località "Mortizza"

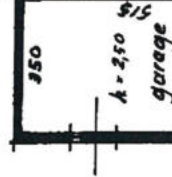
Ditta Casella Cesare nato a Piacenza il 6-3-1933

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PIACENZA



Regioni Casella - San

PIRUO TERRA



cortile comune

Str. di P.R.G.

Strada Comunale

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 9-5-80
PROT. N° 2488/4



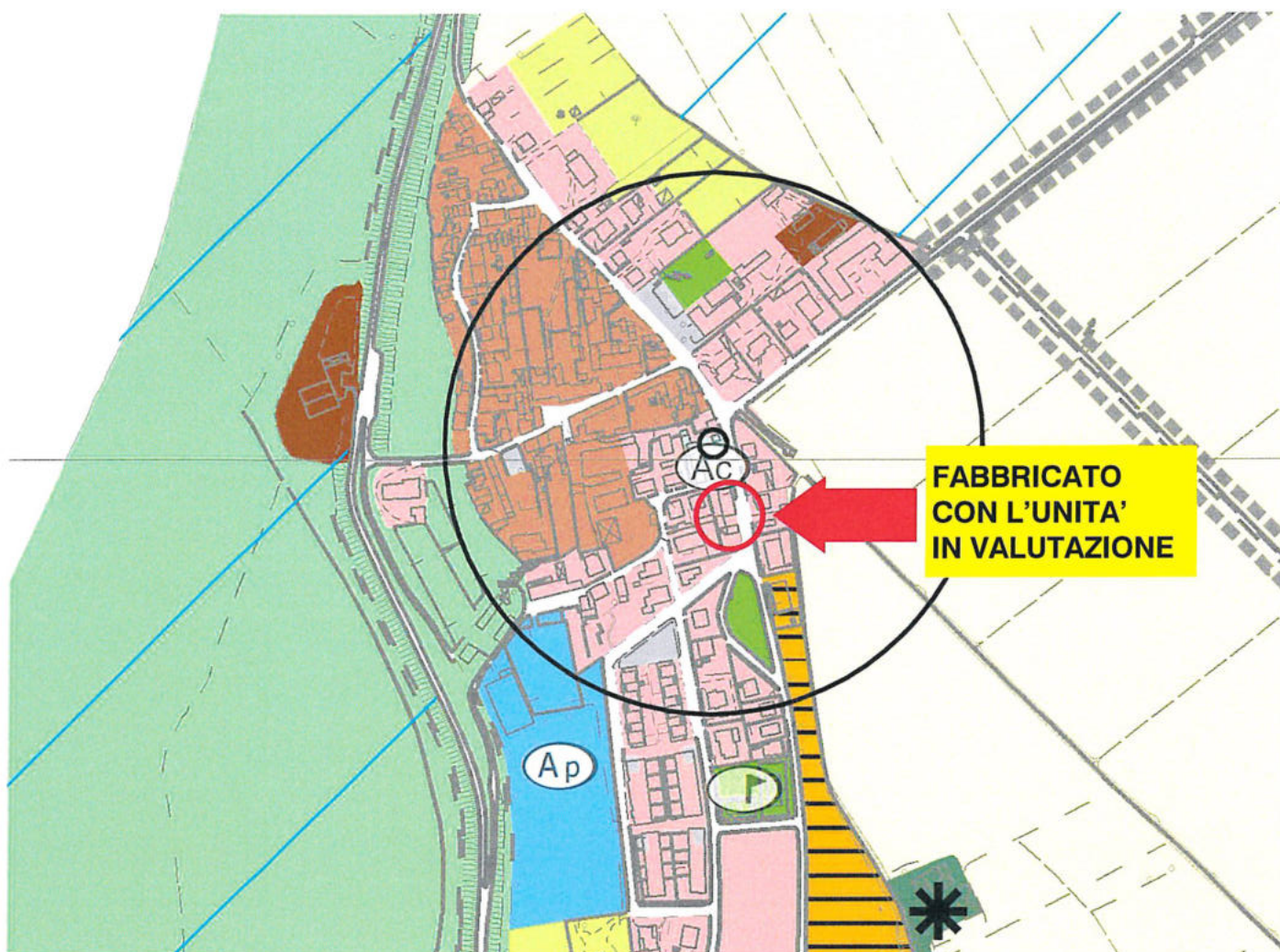
Compilata dal Geom. Eugenia Mangia
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Piacenza

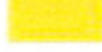
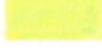
DATA 3-12-1979

Firma: per delega

STRALCIO R.U.E.



Città consolidata

-  Insediamenti di carattere storico-rurale (art.70)
-  Tessuto ad Alta densità (art.73)
-  Tessuto a Media densità (art.74)
-  Tessuto a Bassa densità (art.75)
-  Tessuti omogenei di impianto unitario (art.71)
-  Edifici residenziali con giardino (art.72)
-  Verde privato (art.79)
-  Tessuto produttivo polifunzionale (art.76)
-  Tessuti produttivi (art.77)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



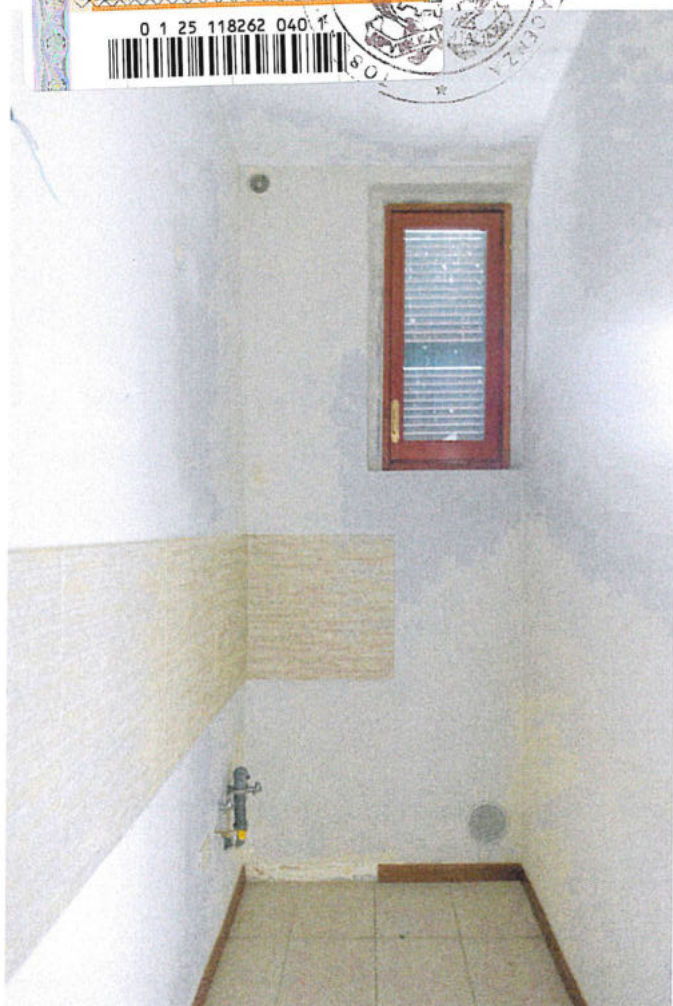
Esterno del fabbricato e cortile autorimesse

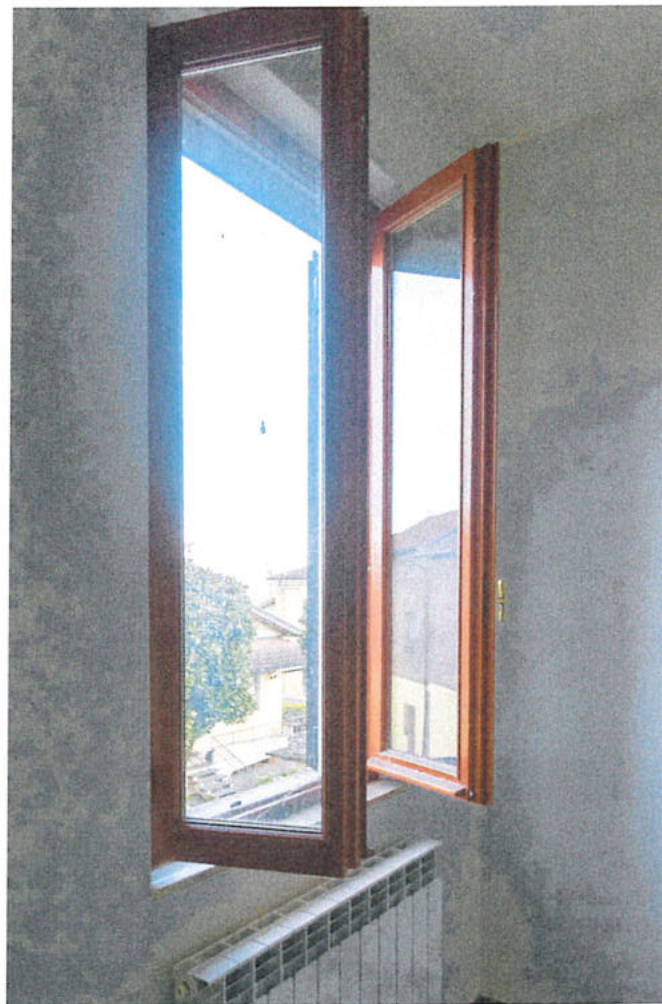


Interni unità abitativa



[Handwritten signature]





In senso orario: caldaia, serramento esterno tipo, interni dell'autorimessa

Jim



Repertorio n. 189.685

----- VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno duemilaventisei, in Piacenza Via Santa Franca n.

43, il mese di giugno, il giorno *dieci* —, avanti a

me dottor **MASSIMO TOSCANI**, Notaio in Piacenza, iscritto

al ruolo del Distretto di Piacenza, -----

----- è presente l'Ingegnere: -----

- **FONTANA FILIPPO MARIA** nato a Codogno (LO) il 25

luglio 1978, domiciliato in Piacenza (PC), Viale

Pubblico Passeggio n. 16, -----

codice fiscale: FNT FPP 78L25 C8160, -----

della cui identità personale io Notaio sono certo, il

quale mi ha presentato la relazione peritale che

precede chiedendo di asseverarla con giuramento. -----

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il

Comparsente il quale presta, quindi il giuramento di

rito ripetendo la formula: -----

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle

operazioni a me affidate e di non aver avuto altro

scopo che quello di far conoscere la verità". -----

Del presente atto scritto con mezzo meccanico da

persona di mia fiducia su di un foglio per facciate

una, ho dato lettura al costituito che lo approva e

sottoscrive alle ore — *mezzogiorno* —



7-4/10/17

mu mu



VALUTAZIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto Filippo Maria Fontana iscritto all'Albo degli Ingegneri di Piacenza al n° 1345, con studio in Piacenza, via S. Franca 49/A è stato incaricato dagli organi della procedura di liquidazione controllata N.R.G. 12/2025 – Tribunale di Piacenza del sig. Giuseppe Piergiorgi (c.f. PRGGPP87P06G535I) di valutare il più probabile valore commerciale della porzione di proprietà del signor Giuseppe Piergiorgi di un **compendio immobiliare** collocato a **Piacenza, via XXIV Maggio 144**.

GENERALITA'



Gli immobili che compongono il compendio immobiliare oggetto di relazione sono collocati in un fabbricato a **Piacenza, via XXIV Maggio 144** e sono stati visionati dallo scrivente con sopralluogo

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the author, Filippo Maria Fontana.

effettuato il giorno 16.03.2026, in presenza del proprietario, sig. Giuseppe Piergiorgi.

Il compendio immobiliare è **composto da una unità abitativa, collocata al piano terzo del fabbricato, con cantina a servizio di detta unità al secondo piano interrato; e da una autorimessa collocata al secondo piano interrato dello stesso fabbricato condominiale.**

Via XXIV Maggio è una strada di grande scorrimento cittadino che fa parte della cerchia di vie che, correndo immediatamente all'esterno delle mura, circondano il centro storico. Il fabbricato contenente entrambe le unità in valutazione si trova ad una estremità della strada, in prossimità di piazzale Torino, nodo nevralgico per il traffico che si dirige verso la periferia ovest della città, verso l'autostrada e verso la provincia.

Lo sviluppo di questa zona della città è avvenuto principalmente negli anni 60 e 70 del 1900, con nuove costruzioni che sono sorte a ridosso del più vecchio quartiere denominato "Infrangibile". In questa zona, intorno a piazzale Torino i fabbricati sono per lo più a tipologia plurifamiliare a blocco, di medio-grandi dimensioni e a carattere condominiale.

Nelle immediate vicinanze del fabbricato in esame si trovano tutti i servizi necessari alla quotidianità, come ad esempio supermercati, negozio di alimentari, servizi di tintoria, e bar.

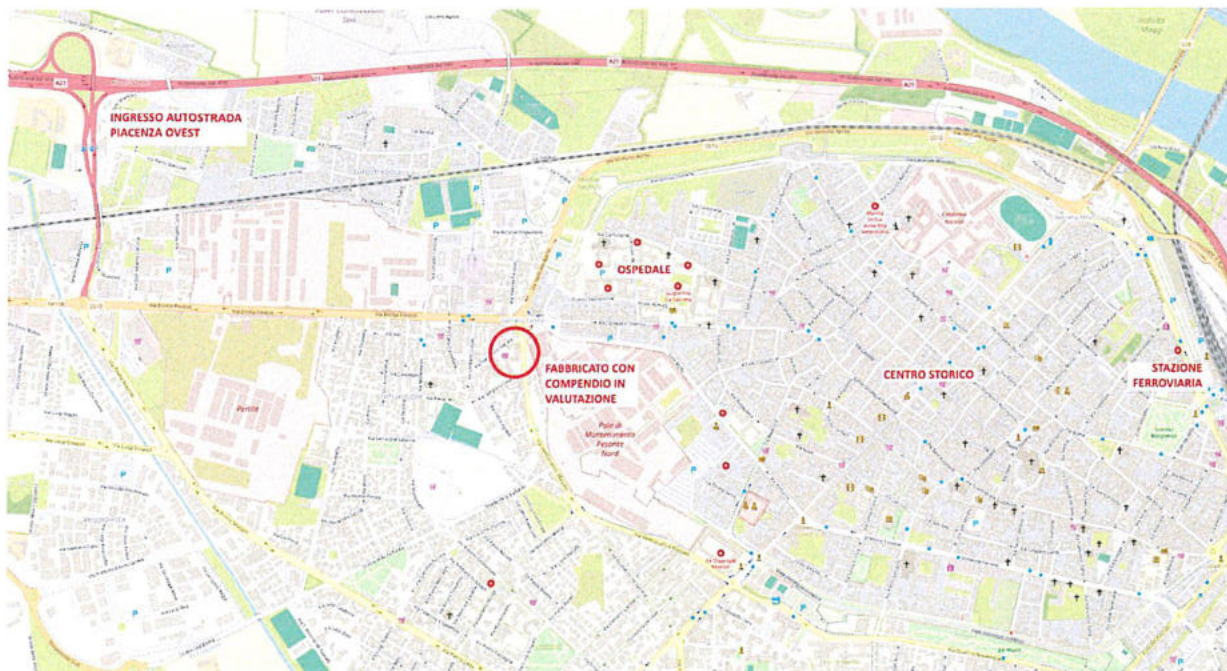
La zona è inoltre servita dal trasporto pubblico e presenta parcheggi sia lungo le strade che in piazzali specificamente destinati e attrezzati allo scopo.

La stazione ferroviaria risulta abbastanza lontana, ma rapidamente raggiungibile attraverso le strade che corrono esternamente alla cerchia delle mura cittadine, così come altrettanto rapidamente raggiungibile è l'ingresso autostradale di Piacenza Ovest.

Anche l'ospedale si trova nelle vicinanze del fabbricato in valutazione, raggiungibile in pochi minuti anche a piedi, anche il pieno centro della città non è distante: occorrono circa 15 minuti a piedi per raggiungere piazza Cavalli, piazza che rappresenta il centro del capoluogo piacentino.

Nella pagina seguente è rappresentata l'ubicazione del fabbricato nel contesto cittadino e del quartiere in cui si colloca.





Collocazione dell'unità nel contesto cittadino



Vista aerea dell'unità nel contesto del quartiere



[Handwritten signature]

DESCRIZIONE DEL CONTESTO EDILIZIO

Il fabbricato in cui si colloca l'unità oggetto di questa valutazione è di grandi dimensioni e presenta pianta poligonale composta da più rettangoli che si intersecano tra di loro; si articola su cinque vani scala che collegano con scale interne e ascensori le varie unità disposte su nove piani fuori terra oltre a due piani seminterrati. Gli ingressi al fabbricato si trovano sotto un porticato che corre lungo tutto il fronte e sul quale si affacciano le diverse attività commerciali che occupano il piano terra.

L'ingresso carraio con le rampe che danno accesso ai comparti delle autorimesse si trova sul lato nord della costruzione, subito all'inizio di via Appiani.

L'unità abitativa in valutazione si trova al piano terzo e condivide il pianerottolo comune con altre tre unità; il vano scala dove è collocata l'unità abitativa è munito di un ascensore e di scala a rampe parallele.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Appartamento con cantina.

L'appartamento in valutazione si trova al terzo piano; la cantina si trova invece al secondo piano interrato. L'appartamento si sviluppa tutto su un piano, mostra una pianta composta da più rettangoli affiancati, per una superficie lorda complessiva di circa 110 m²; l'altezza dei locali misura 3,00 m circa.

È composto da nove stanze: soggiorno, sala da pranzo con cucinotto, due camere, oltre al bagno, ad un disimpegno, all'ingresso e a un piccolo ripostiglio. L'appartamento dispone inoltre di un grande terrazzo che corre lungo i tre lati prospicienti nord, est e sud e che presenta superficie complessiva di circa 63 m².

L'orientamento del fabbricato è tale da dotare l'unità in valutazione di pareti esterne su tre lati: il soggiorno ed una delle camere si affacciano a nord; a est si affacciano l'altra camera, la sala da pranzo e il cucinotto, mentre il bagno trova affaccio sul lato sud.



Le strutture portanti del fabbricato sono formate da struttura intelaiata con elementi in calcestruzzo armato e tamponamenti in laterizio; gli orizzontamenti sono composti da strutture in laterocemento.

Tutte le strutture, almeno ad un'indagine visiva, mostrano un buono stato di conservazione.

L' appartamento presenta le caratteristiche e i materiali di finitura dell'epoca della sua costruzione, il tutto concepito per soddisfare il gusto e le esigenze di famiglie della media borghesia del tempo.

I pavimenti dei locali ingresso e soggiorno sono formati in marmette di colore chiaro, mentre nelle camere da letto è posato un parquet formato a piccoli listelli, tipico delle costruzioni degli anni 70 del secolo scorso. La cucina e la zona pranzo sono pavimentate in piastrelle in gres, forse successive all'epoca della costruzione; il bagno mostra pavimenti e rivestimenti in piastrelle ceramiche di piccola pezzatura che sembrano essere, così come quelle della cucina, successive all'epoca della costruzione.

Le porte interne sono tutte di disegno piuttosto comune, formate in legno e vetro colorato; la porta di ingresso è di sicurezza.

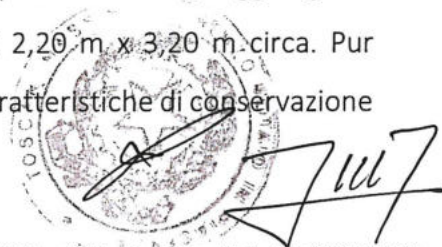
I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e sono tutti dotati di tapparelle per l'oscuramento.

Il bagno è dotato di lavabo, vasca, bidet e WC in materiale ceramico di colore bianco.

Il riscaldamento è garantito da caldaia autonoma, che provvede anche alla produzione di acqua calda sanitaria; i corpi saldanti sono costituiti da radiatori a piastra in acciaio e un singolo termostato regola la temperatura di tutto l'appartamento. È inoltre presente l'impianto di climatizzazione estiva, completo di unità esterna e di apparecchi a split installati a parete.

L'impianto elettrico ha dotazione normale il cui quadro è composto da un solo interruttore differenziale "salvavita"; sono infine presenti la linea telefonica ed il videocitofono.

La cantina a servizio dell'appartamento è collocata al secondo piano interrato, raggiungibile solo con le scale, presenta pianta rettangolare con dimensioni di 2,20 m x 3,20 m circa. Pur essendo di dimensioni non troppo generose, essa presenta buone caratteristiche di conservazione e buone possibilità di utilizzo anche come piccolo deposito.



Autorimessa.

L'autorimessa in valutazione è collocata al secondo piano interrato a cui si accede direttamente dall'ingresso carraio su via Appiani per mezzo della apposita rampa.

L'autorimessa presenta pianta ad L rettangolare con bracci di circa 5,30 m x 2,55 m e di 2,50 m x 3,65 m circa, per una superficie di circa 23 m²; l'altezza utile è di circa 2,70 m.

Le dimensioni sono generose, ma la forma della pianta consente di poter parcheggiare una sola autovettura permettendo però nel contempo l'alloggio anche di più biciclette o motociclo o altri piccoli mezzi di trasporto.

Le strutture portanti verticali sono realizzate in calcestruzzo armato, così come il solaio è realizzato in laterocemento. Le pareti che dividono le autorimesse sono in blocchi di cemento.

L'autorimessa è munita di portone basculante metallico, pavimento in battuto di cemento e la posizione nel comparto permette una facile manovra per l'ingresso dei veicoli.

In allegato riporto alcune fotografie che meglio illustrano quanto descritto.

STATO DI CONSERVAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato edificato alla fine degli anni 70 del secolo scorso e che, grazie anche a puntuali manutenzioni, mostra un buono stato di conservazione.

Le strutture sembrano ancora in perfette condizioni e le facciate sono ben tenute, così come sono in ordine gli ingressi, la scala, l'ascensore e gli spazi comuni ai quali ho avuto la possibilità di accedere.

Dal punto di vista degli impianti, dei pavimenti e rivestimenti, l'unità immobiliare appare in buono stato e non mostra particolari carenze; per quanto riguarda i serramenti esterni si può ravvisare che mostrano segni del tempo: pur essendo ben mantenuti non sono muniti di termocamera e mostrano quindi scarse prestazioni a livello di isolamento termico.



Non si è potuto reperire alcun dato circa la regolarità degli impianti; l'immobile è inoltre attualmente privo di classificazione energetica.

L'autorimessa appare in buone condizioni generali, con una buona illuminazione interna ed esterna e il portone basculante di recente realizzazione.

CATASTO

L'abitazione, con una cantina è censita al catasto fabbricati di Piacenza come segue:

Foglio	Mapp.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Cl.	Consistenza	Rendita
47	2045	27	1	A/2	5	6,5 vani	822,46 €

L'autorimessa è censita al catasto fabbricati di Piacenza come segue:

Foglio	Mapp.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Cl.	Consistenza	Rendita
47	2045	79	1	C/6	8	17 m ²	136,09 €

In allegato le visure e le planimetrie catastali dell'abitazione con cantina e dell'autorimessa.

URBANISTICA

L'area in cui è compreso il fabbricato con il compendio immobiliare in perizia è classificata dal R.U.E. di Piacenza come "Tessuto a media densità" nell'ambito della "Città consolidata" e il suo sfruttamento edilizio è normato dall'art. 74 delle norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico.

In allegato lo stralcio del R.U.E. di Piacenza, con relativa legenda.

Da quanto riportato sul Certificato di Agibilità dell'immobile si ricava che il fabbricato è stato costruito in forza delle seguenti autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n. 646/1976 del 16.07.1976;



- Concessione Edilizia n. 489/1979 del 08.08.1979;
- Concessione Edilizia n. 529/1979 del 11.08.1979;
- Concessione Edilizia n. 951/1980 del 14.08.1980;
- Concessione Edilizia n. 382/1981 del 30.03.1981.

Al termine dei lavori è stata rilasciata dal Comune di Piacenza l'agibilità per mezzo di "Autorizzazione di Abitabilità" n. 96 del 13.11.1979 e n. 68 del 20/05/1981.



CONSISTENZA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità abitativa, che comprende l'appartamento con terrazzo e cantina al secondo piano interrato si sviluppa sulle seguenti superfici complessive:

- Appartamento al piano terzo del fabbricato: superficie lorda complessiva di 110 m² circa;
- Terrazzo a servizio dell'appartamento: superficie lorda complessiva di 63 m² circa.
- Cantina al secondo piano interrato: superficie lorda complessiva di 7 m² circa;

Considerando i coefficienti di calcolo secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari, e assegnando quindi un coefficiente pari a 0,20 per le cantine, pari a 0,25 per i primi 25 m² del terrazzo e 0,10 per la superficie restante e pari a 1 per gli altri locali, può essere calcolata una **superficie complessiva commerciale di 121 m² circa per l'unità immobiliare abitativa (sub. 27).**

L'autorimessa (sub. 75) si sviluppa su una superficie di 23 m² circa, valore che ne costituisce anche la superficie commerciale.

DIRITTI DI TERZI

Tutti i locali del compendio immobiliare, sia dell'abitazione che della cantina e dell'autorimessa sono gravati da diritto di usufrutto della signora Carmelina Serino (c.f. SRNCML49R66D228A), madre dei nudi proprietari signor Giuseppe Piergiorgi (c.f. PRGGPP87P06G535I) e signor Teodoro Piergiorgi (c.f. PRGTDR90B08G535X). La signora Carmelina Serino attualmente occupa tutte le parti del compendio immobiliare in valutazione. Pertanto per il calcolo della valutazione degli immobili in perizia si considerano le percentuali indicate nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle



Finanze 24 dicembre 2025 (pubblicato in G.U. n.302 del 31/12/2025) *"Adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto e delle rendite o pensioni per l'anno 2026"*. Considerando l'età dell'usufruttuaria nella fascia tra i 76 e i 78 anni, si ottiene una percentuale di valore della nuda proprietà pari al 70%.

CRITERI DI VALUTAZIONE.

Per valutare i beni immobili oggetto di stima si è utilizzato il metodo di comparazione diretta. Questo metodo consente di stimare il valore di un immobile sulla base del confronto di altri immobili, analoghi a quelli oggetto di stima, facendo anche riferimento a osservatori immobiliari locali, per una comparazione esplicita ed immediata; si è scelto per tale confronto di utilizzare come parametro rappresentativo il valore per unità di superficie espressa in metri quadrati (€/m²).

Per considerare immobili nell'ambito di un mercato omogeneo si è quindi ritenuto di tenere principalmente in considerazione i seguenti criteri:

- **Collocazione all'interno del comune di riferimento**, con particolare attenzione alla centralità all'interno del capoluogo;
- **Presenza e accessibilità di servizi** pubblici e privati come ad esempio stazioni ferroviarie; collegamenti stradali all'interno del comune e con altre località; attività commerciali, scolastiche, sanitarie, sportive; parcheggi;
- **Età e caratteristiche tipologiche dei fabbricati**, con attenzione anche alla presenza di posti auto e autorimesse private nel contesto stesso dei fabbricati o nelle loro immediate vicinanze;
- **Caratteristiche di qualità estetica e funzionale dei fabbricati**, con particolare attenzione anche dello stato di manutenzione.



VALUTAZIONE

Considerata la attuale situazione del comparto immobiliare in genere a Piacenza e la lenta ripresa del mercato immobiliare dopo molti anni di continua diminuzione dei valori di riferimento, considerata poi la tipologia dell'unità immobiliare e la zona in cui è collocata nell'edificio del comune di Piacenza, ritengo di poter individuare **un valore di riferimento che può variare da un minimo di 1.200,00 €/m² ad un massimo di 2.000,00 €/m².**

Considerando inoltre:

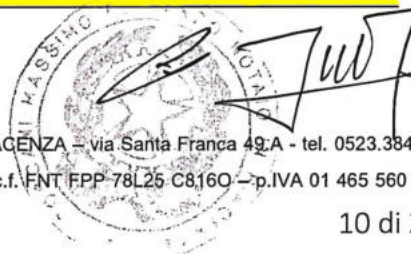
- **La collocazione nella città** in posizione tale da usufruire facilmente di tutti i servizi pubblici e privati, anche con buone possibilità di parcheggio nelle vicinanze e la possibilità di raggiungere velocemente sia l'autostrada che la stazione ferroviaria;
- **la situazione generale della costruzione** nella quale si colloca l'appartamento in esame, che appare **in buono stato, ben mantenuta e di buone caratteristiche generali;**
- **lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare con finiture seppur datate, in buono stato di conservazione;**
- **la qualità degli impianti funzionanti, ma ormai datati;**

si ritiene di poter considerare congruo un valore per l'unità abitativa di 1.400,00 €/m².

Per quanto attiene all'autorimessa a servizio dell'unità immobiliare, considerate le **caratteristiche morfologiche e tipologiche** descritte, nonché la **posizione nell'ambito della città**, si stima, a corpo, **un valore di mercato di complessivi 20.000,00 € (ventimila/00 euro).**

Si riassumono pertanto nella tabella seguente tabella i più probabili valori di mercato per le unità in relazione:

Sub.		Sup. comm.le	Valore unitario	Valore totale
27	Unità abitativa con cantina e terrazzo	121 m ²	1.300,00 €/m ²	157.300,00 €
75	Autorimessa	23 m ²	a corpo	20.000,00 €
VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA (in cifra tonda)				175.000,00 €

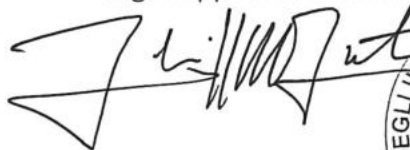


Si valuta pertanto per il compendio immobiliare oggetto di stima un valore di mercato complessivo, espresso in cifra tonda, di 175.000,00 € (centosettantacinquemila/00 euro).

Considerando infine solo la percentuale di nuda proprietà (70% del totale) si perviene ad un **valore complessivo di 122.500,00 € (centoventiduemilacinquecento/00 euro) per il compendio individuato in relazione.**

Pertanto per la porzione di nuda proprietà del signor Giuseppe Piergiorgi stimo un valore di mercato, espresso in cifra tonda, di 60.000,00 € (sessantamila/00 euro).

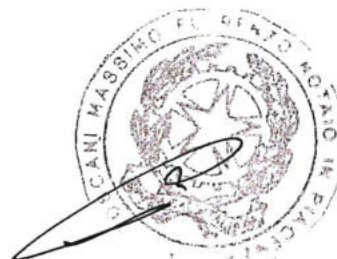
Ing. Filippo M. Fontana



Piacenza, 20 maggio 2026

ALLEGATI

- Visura catastale appartamento con cantina;
- Visura catastale dell'autorimessa;
- Planimetria catastale dell'appartamento con cantina;
- Planimetria catastale dell'autorimessa;
- Stralcio R.U.E. di Piacenza, con relativa legenda;
- Documentazione fotografica.



Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/03/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/03/2026

Dati identificativi: Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27

Busta mod.58: 5800

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 47 Particella 2045

Classamento:

Rendita: Euro 822,46

Zona censuaria 1,

Categoria A/2^a, Classe 5, Consistenza 6,5 vani

Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27

Indirizzo: VIA VENTQUATTRO MAGGIO n. 144 Scala B Piano S2 - 3

Dati di superficie: Totale: 120 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 109 m²

> Intestati catastali

> 1. PIERGIORGI Giuseppe (CF PRGGPP87P06G535I)

nato a PIACENZA (PC) il 06/09/1987

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2

> 2. PIERGIORGI Teodoro (CF PRGTDR90B08G535X)

nato a PIACENZA (PC) il 08/02/1990

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2

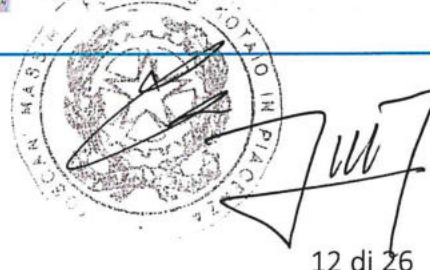
> 3. SERINO Carmelina (CF SRNCML49R66D228A)

nata a CURTI (CE) il 26/10/1949

Diritto di: Usufrutto per 1/1



> Dati identificativi



Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/03/2026
Ora: 15:50:03
Numero Pratica: T264437/2026
Pag: 2 - Segue

 dal 14/08/1991
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27

COSTITUZIONE in atti dal 14/08/1991

> **Indirizzo**

 dal 14/08/1991 al 24/06/1992
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27
(SCALA) B n. 144; VIA XXIV MAGGIO n. 144 Piano
S2 - 3
Partita: 29967

COSTITUZIONE in atti dal 14/08/1991

 dal 24/06/1992 al 19/05/2013
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27
VIA XXIV MAGGIO n. 144 Scala B Piano S2/3
Partita: 1009170
Busta mod.58: 5800

VARIAZIONE del 24/06/1992 in atti dal 24/06/1992
CLASSAMENTO RECUPERO ARRETRATO. (n.
10241.685/1992)

 dal 19/05/2013 al 30/06/2014
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27
VIA VENTiquattro MAGGIO n. 144 Scala B
Piano S2/3
Busta mod.58: 5800

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/05/2013
Pratica n. PC0038327 in atti dal 19/05/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 5871.1/2013)

 dal 30/06/2014
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27
VIA VENTiquattro MAGGIO n. 144 Scala B
Piano S2 - 3
Busta mod.58: 5800

VARIAZIONE del 30/06/2014 Pratica n. PC0073276 in
atti dal 30/06/2014 G.A.F. (n. 37997.1/2014)

> **Dati di classamento**

 dal 14/08/1991 al 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27
Rendita: Lire 2.678

COSTITUZIONE in atti dal 14/08/1991



Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/03/2026
Ora: 15:50:03
Numero Pratica: T264437/2026
Pag: 3 - Segue

Zona censuaria 1
Categoria A/2^a, Classe 5, Consistenza 6,5 vani
Partita: 29967

☞ dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale
Comune di PIACENZA (G535) (PC)
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27
Rendita: Euro 822,46
Rendita: Lire 1.592.500
Zona censuaria 1
Categoria A/2^a, Classe 5, Consistenza 6,5 vani
Partita: 29967

> Dati di superficie

☞ dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale
Comune di PIACENZA (G535) (PC)
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 27
Totale: 120 m²
Totale escluse aree scoperte : 109 m²

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
04/01/1980, prot. n. 000000030

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PIACENZA (G535)(PC) Foglio 47 Particella 2045 Sub. 27

➤ 1. IMMOBILIARE TORINO SNC DI GUIDO
BRICCHI E C PIACENZA

1. COSTITUZIONE in atti dal 14/08/1991

☞ dal 14/08/1991 al 24/06/1992
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

➤ 1. PIERGIORGIO Franco
(CF PRGFNC29H04G535H)
nato a PIACENZA (PC) il 04/06/1929

2. VARIAZIONE del 24/06/1992 in atti dal 24/06/1992
CLASSAMENTO RECUPERO ARRETRATO. (n.
10241.685/1992)

☞ dal 24/06/1992 al 13/01/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

➤ 1. PIERGIORGIO Giuseppe
(CF PRGGPP87P06G535I)
nato a PIACENZA (PC) il 06/09/1987

3. TESTAMENTO OLOGRAFO del 13/01/2004
Pubblico ufficiale TOSCANI MASSIMO Sede
PIACENZA (PC) Repertorio n. 126420 - UU Sede
PIACENZA (PC) Registrazione Volume 325 n. 2184
registrato in data 30/12/2004 - SUCCESSIONE DI
PIERGIORGIO FRANCO Voltura n. 189.1/2005 - Pratica
n. PC0002384 in atti dal 13/01/2005

☞ dal 13/01/2004
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto
3)



Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/03/2026
Ora: 15:50:03
Numero Pratica: T264437/2026
Pag: 4 - Fine

- **2. PIERGIORGIO Teodoro**
(CF PRGTDR90B08G535X)
nato a PIACENZA (PC) il 08/02/1990
📅 dal 13/01/2004
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
- **3. SERINO Carmelina**
(CF SRNCML49R66D228A)
nata a CURTI (CE) il 26/10/1949
📅 dal 13/01/2004
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 3)
-

Visura telematica

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



Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/03/2026

Dati identificativi: Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 79

Partita: 1009170

Busta mod.58: 5800

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 47 Particella 2045

Classamento:

Rendita: Euro 136,09

Rendita: Lire 263.500

Zona censuaria 1,

Categoria C/6^a, Classe 8, Consistenza 17 m²

Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 79

Indirizzo: VIA FRANCESCO APPIANI n. 8 Piano S2

Dati di superficie: Totale: 26 m²

> Intestati catastali

> 1. PIERGIORGIO Giuseppe (CF PRGGPP87P06G535I)

nato a PIACENZA (PC) il 06/09/1987

Diritto di: Nuda proprietà per 1/2

> 2. PIERGIORGIO Teodoro (CF PRGTDR90B08G535X)

nato a PIACENZA (PC) il 08/02/1990

Diritto di: Nuda proprietà per 1/2

> 3. SERINO Carmelina (CF SRNCML49R66D228A)

nata a CURTI (CE) il 26/10/1949

Diritto di: Usufrutto per 1/1



> Dati identificativi

 dal 14/08/1991
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 79

COSTITUZIONE in atti dal 14/08/1991

> **Indirizzo**

 dal 14/08/1991 al 26/06/1992
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 79
VIA APPIANI FRANCESCO n. 8 Piano S2
Partita: 29967

COSTITUZIONE in atti dal 14/08/1991

 dal 26/06/1992
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 79
VIA FRANCESCO APPIANI n. 8 Piano S2
Partita: 1009170
Busta mod.58: 5800

VARIAZIONE del 26/06/1992 in atti dal 27/06/1992
CLASSAMENTO RECUPERO ARRETRATO. (n.
10241.714/1992)

> **Dati di classamento**

 dal 14/08/1991 al 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 79
Rendita: Lire 326
Zona censuaria 1
Categoria C/6^a, Classe 8, Consistenza 17 m²
Partita: 29967

COSTITUZIONE in atti dal 14/08/1991

 dal 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 79
Rendita: Euro 136,09
Rendita: Lire 263.500
Zona censuaria 1
Categoria C/6^a, Classe 8, Consistenza 17 m²
Partita: 29967

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992



> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di PIACENZA (G535) (PC)

Foglio 47 Particella 2045 Subalterno 79

Totale: 26 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
04/01/1980, prot. n. 000000079

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PIACENZA (G535)(PC) Foglio 47 Particella 2045 Sub. 79

➤ 1. IMMOBILIARE TORINO SNC DI GUIDO
BRICCHI E C PIACENZA

📅 dal 14/08/1991 al 26/06/1992

Diritto di: (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE in atti dal 14/08/1991

➤ 1. PIERGIORGIO Franco
(CF PRGFNC29H04G535H)
nato a PIACENZA (PC) il 04/06/1929

📅 dal 26/06/1992 al 13/01/2004

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 26/06/1992 in atti dal 27/06/1992
CLASSAMENTO RECUPERO ARRETRATO. (n.
10241.714/1992)

➤ 1. PIERGIORGIO Giuseppe
(CF PRGGPP87P06G535I)
nato a PIACENZA (PC) il 06/09/1987

📅 dal 13/01/2004

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. TESTAMENTO OLOGRAFO del 13/01/2004
Pubblico ufficiale TOSCANI MASSIMO Sede
PIACENZA (PC) Repertorio n. 126420 - UU Sede
PIACENZA (PC) Registrazione Volume 325 n. 2184
registrato in data 30/12/2004 - SUCCESSIONE DI
PIERGIORGIO FRANCO Voltura n. 189.1/2005 - Pratica
n. PC0002384 in atti dal 13/01/2005

➤ 2. PIERGIORGIO Teodoro
(CF PRGTDR90B08G535X)
nato a PIACENZA (PC) il 08/02/1990

📅 dal 13/01/2004

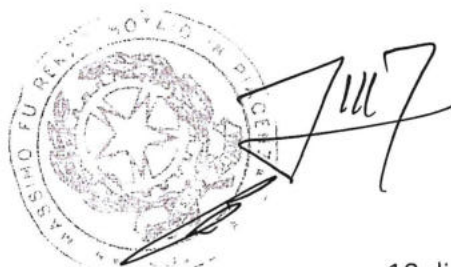
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ 3. SERINO Carmelina
(CF SRNCML49R66D228A)
nata a CURTI (CE) il 26/10/1949

📅 dal 13/01/2004

Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

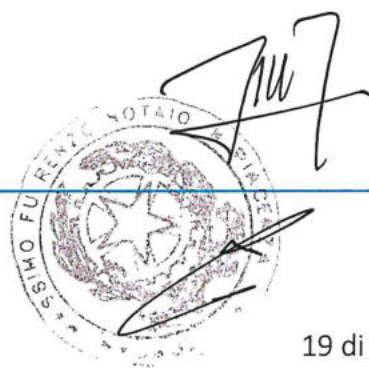


Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/03/2026
Ora: 15:03:03
Numero Pratica: T290724/2026
Pag: 4 - Fine

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 304



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 657)

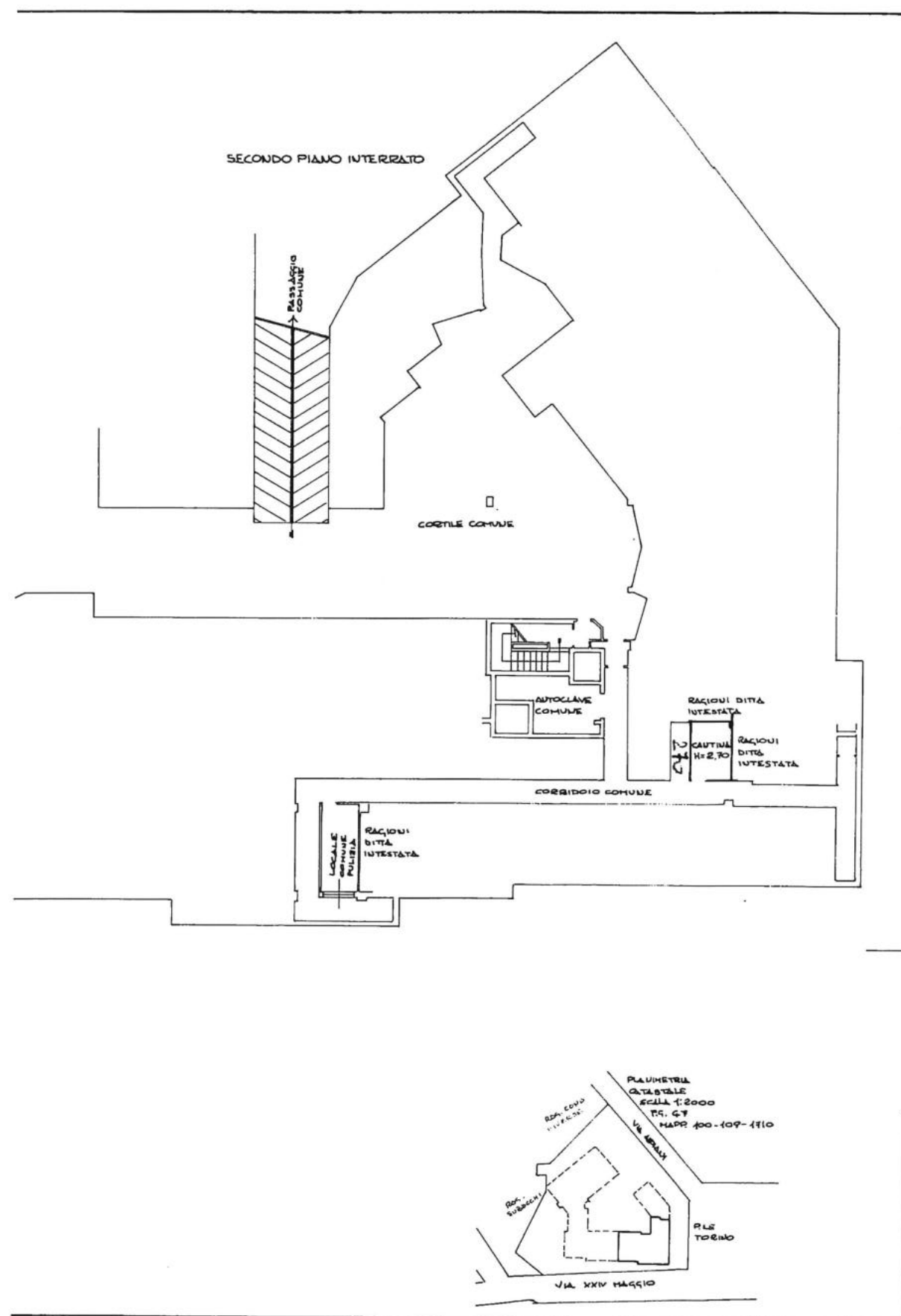
Lire
100

283

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIACENZA Via XXIV MAGGIO N. 144

Ditta IMMOBILIARE TORINO Snc DI GUIDO BRICCHI E C. CON SEDE IN VIA VADINI N. 7, P.C.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PIACENZA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

VIA XXIV MAGGIO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 4-1-80
PROT. N° 30

Compilata dal Geom. NEGRI PAOL
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di PIACENZA

DATA 15/11/79

Firma: Paolo Negri



Handwritten signature of Paolo Negri



MODULO A
7
C. 9 T. 199



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

Mod. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

336 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

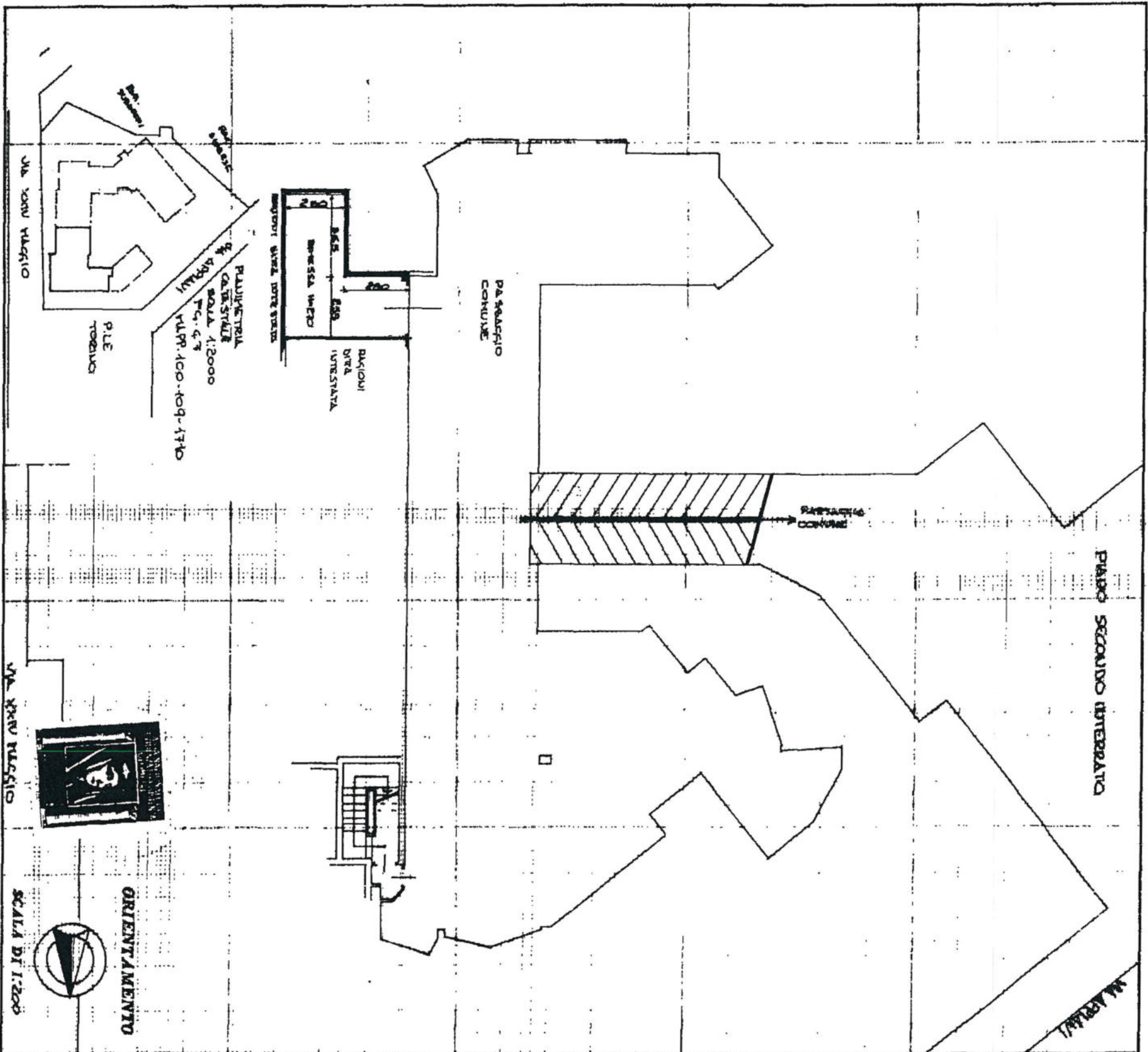
Lire
50
no 46

(A. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1979, N. 487)

Via ARPIANI N. 8

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIACENZA

Ditta IMMOBILIARE TORINO SNC DI GUIDO PARICCHIE C. CON SEDE IN VIA VALLINOTTI 7, PIACENZA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PIACENZA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	4-1-80
PROT. N°	79

Completata dal **Geom. NERI PAOLO**
(Titolare, nome e cognome del tecnico)

Incaricato all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **PIACENZA**

DATA **25/11/1979**

Firma: **Paolo Neri**

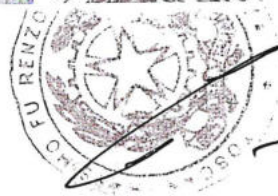


STRALCIO R.U.E.



Città consolidata

-  Insediamenti di carattere storico-rurale (art.70)
-  Tessuto ad Alta densità (art.73)
-  Tessuto a Media densità (art.74)
-  Tessuto a Bassa densità (art.75)
-  Tessuti omogenei di impianto unitario (art.71)
-  Edifici residenziali con giardino (art.72)
-  Verde privato (art.79)
-  Tessuto produttivo polifunzionale (art.76)
-  Tessuti produttivi (art.77)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Ingresso del fabbricato da via XXIV Maggio e accesso autorimesse da via Appiani



Interni unità abitativa

Handwritten signature or mark.





In senso orario: atrio di ingresso, split climatizzatore, caldaia, serramento esterno tipo.

Handwritten signature





Portone e interni autorimessa

7cu7

