

## **Art. 20    Modalità di intervento per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio**

### **20.01    *Edifici sottoposti a restauro***

Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento del restauro scientifico compresi nell'art. 31, lettera c) della Legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

### **20.02    *Edifici sottoposti a risanamento conservativo***

Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento del risanamento conservativo compresi nell'art. 31, lettera c) della Legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

### **20.03    *Edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia***

Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento della ristrutturazione edilizia di cui all'art.31, lettera d) della Legge 457/78.

### **20.04    *Edifici di recente formazione o già rinnovati***

**20.04.01** Negli interventi di recupero degli edifici individuati con campitura rigata nelle tavole P3, si applica la modalità d'intervento di cui ai precedenti commi 20.02 e 20.03

**20.04.02** Per gli edifici rinnovati sulla base di un intervento di risanamento conservativo, l'intervento di cui al precedente comma 20.02 dovrà comunque garantire:

- il rispetto e la valorizzazione degli elementi architettonici degli edifici
- il rifacimento di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente

**20.04.03** Per gli edifici rinnovati sulla base di un intervento di ristrutturazione edilizia, l'intervento di cui al precedente comma 20.03 dovrà comunque garantire:

- il rifacimento di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente
- la tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorate e protette secondo criteri coerenti con i caratteri cromatici dell'edificio e dell'ambiente storico
- la sostituzione di serramenti ed infissi con altri di forma, colore e materiali coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente storico
- la riparazione e il rinforzo di elementi costruttivi e di finiture architettoniche in modo congruente al disegno dell'edificio.

**20.04.04** Per le unità edilizie di recente formazione, individuate con campitura azzurra rigata nelle tavole P3, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d) della Legge 457/78.

**20.05** In tutti gli edifici di cui al presente articolo l'intervento di demolizione e ricostruzione è ammesso unicamente previa redazione di un P.U.A.

## **Art. 21    Modalità di intervento per la trasformazione edilizia**

### **21.01    *Edifici da demolire e ricostruire***

**21.01.01** Gli edifici così identificati con specifica simbologia grafica sono quelli di nuova costruzione e/o privi di particolare qualità architettonica

**21.01.02** Tali edifici possono essere demoliti e ricostruiti senza aumentare la Superficie utile Su esistente, nel rispetto dei fili stradali, con un'altezza massima non superiore alla maggiore altezza degli edifici adiacenti in cortina e con manica edilizia non superiore a m 12 di profondità.

**21.01.03** Gli interventi di ricostruzione non devono in nessun modo compromettere gli elementi di pregio o di interesse storico eventualmente superstiti.

### **21.02    *Edifici da demolire***

**21.02.01** Gli edifici così identificati con specifica simbologia grafica devono essere demoliti al fine di migliorare le condizioni ambientali interne alle unità edilizie o per la creazione di nuovi spazi urbani.

**Tribunale di Piacenza**

**Esecuzione immobiliare n.185/2009**

**promossa da MPS GESTIONE CREDITI BANCA s.p.a.**

**in nome e per conto di BANCA MONTE dei PASCHI di SIENA s.p.a**

**contro**

**Allegato n.6**

**Visura Agenzia del Territorio**

Ufficio Provinciale di PIACENZA  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/09/2010 Ora 11:54:49  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione ordinaria**

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PC 45786 del 2010

Ricevuta di cassa n. 14627

Ispezione n. PC 45788/3 del 2010

Inizio ispezione 06/09/2010 11:54:32

Richiedente DE LAMA

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: SDDBHM85M05Z336B

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2009

---

**Situazione aggiornamento**

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal

02/01/1982 al

03/09/2010

---

**Elenco omonimi**

1.

...

Luogo di nascita EGITTO (EE)

Data di nascita 05/08/1985

Sesso

M

Codice fiscale

...

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

1. ISCRIZIONE CONTRO del 05/06/2009 - Registro Particolare 1501 Registro Generale 8405  
Pubblico ufficiale Equitalia Emilia Nord S.p.A. Repertorio 101988/85 del 26/05/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d. lgs. 193/01  
Immobili siti in PIACENZA(PC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/09/2009 - Registro Particolare 8717 Registro Generale 13439  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3157 del 05/08/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in PIACENZA(PC)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Tribunale di Piacenza**

**Esecuzione immobiliare n.185/2009**

**promossa da MPS GESTIONE CREDITI BANCA s.p.a.**

**in nome e per conto di BANCA MONTE dei PASCHI di SIENA s.p.a**

**contro**

**Allegato n.7**

**Copia dell' ultimo atto di provenienza  
dell'immobile**

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il venticinque ottobre duemilasei.

In Piacenza presso la Banca Monte dei Paschi di Siena, al Piazzale Genova n.5.

Avanti a me Dr.ssa GRAZIA ANNUNZIATA, Notaio in Fiorenzuola D'Arda, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Piacenza, con studio alla Via F. Calestani n. 3/D,

SONO PRESENTI

- La società "C. E D. S.R.L." con sede in Piacenza, Stradone Farnese n. 2, capitale sociale di Euro 10.000,00 interamente versato c.f. e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Piacenza 01381780335, in persona di:

- ZANGRANDI Fabrizio, nato a Piacenza (Pc) il 6 aprile 1964, domiciliato in Rottofreno (Pc), Località San Nicolò, Via Quasimodo n. 13 procuratore dell'amministratore unico della società BASSI Maria Irene, nata a Piacenza (Pc) il 2 maggio 1965, domiciliata per la carica presso la sede sociale.

Il detto procuratore è stato autorizzato al compimento del presente contratto giusta procura generica conferita dalla suddetta BASSI Maria Irene con atto per Me Notaio in data 13 ottobre 2006, repertorio 10464/2800, registrato a Fiorenzuola d'Arda il 16 ottobre 2006;

- [...] nato a El Dakahlia (Egitto) il 5 agosto 1985, con domicilio anche fiscale in Piacenza, Via Gandine N.12, c.f. [...]

Dell'identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certo.

Preliminarmente ai fini dell'art. 2659 c.c. il signor [...] dichiara di essere libero da vincoli matrimoniali.

Il signor [...] cittadino egiziano, dichiara, inoltre, di conoscere la lingua italiana, di saper leggere e scrivere in tale lingua e di essere in possesso di regolare permesso di soggiorno per stranieri rilasciato dalla Questura di Lodi in data 3 giugno 2003, n. SL0435551, con scadenza il 3 giugno 2008.

PRECISATO QUANTO INNANZI SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

CONSENSO ED OGGETTO

La società "C.E.D. S.R.L.", che come sopra rappresentata

VENDE

al signor [...] che

ACCETTA ED ACQUISTA

la piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte di fabbricato sito nel Comune di Piacenza, alla Via Roma n. 309 (catastalmente anche Via Roma n. 303) e precisamente:

- appartamento al piano primo, composto da 4 (quattro) vani catastali confinante con area cortilizia comune, ballatoio e vano scala e proprietà Manzini o aventi causa.

Risulta annesso a detto bene un vano ad uso cantina al piano terra, confinante con cortile comune ed altre unità immobiliari.

Il tutto riportato all'Ufficio del Territorio di Piacenza, Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza, con i seguenti dati catastali:

- UNITA' IMMOBILIARE: fol. 119, p.lla 742, sub. 6, z.c. 1, cat. A/4, cl. 5, vani 4, R.C.Euro 146,67;
- INDIRIZZO: Via Roma n. 303, piano T-1;

- detta unità immobiliare risulta regolarmente intestata alla parte venditrice.

## ARTICOLO 2

### PRECISAZIONI - PROVENIENZA - NORMATIVA URBANISTICA

La vendita comprende i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, ed avviene nello stato di fatto e di diritto in cui detto cespite attualmente si trova, ben noto ed accettato dalla parte acquirente, nulla escluso od eccettuato, e comprende altresì la proporzionale quota di comproprietà sulle cose comuni del fabbricato di cui il cespite in oggetto è parte, così come elencate dall'art. 1117 c.c., dal regolamento di condominio, ove esistente e dai titoli di provenienza.

In particolare si precisa che tra le parti comuni è da ricomprendersi il cortile riportato al catasto Fabbricati dell'indicato Comune di Piacenza al fol. 119, p.lla 742 sub. 8.

In relazione alla provenienza la parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria del bene testè trasferito per averlo acquistato con atto di vendita per Me Notaio in data 19 luglio 2006 rep. n. 9849/2426, registrato a Fiorenzuola d'Arda in data 22 luglio 2006 al n. 1264 e trascritto il 24 luglio 2006 ai nn. 11927/7745.

In relazione a quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente la parte venditrice da me avvertita, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente

D I C H I A R A

che il fabbricato di cui è parte il cespite oggetto del presente atto è stato costruito in epoca precedente il 1° settembre 1967.

Dichiara altresì che detto cespite non ha subito alcuna trasformazione e/o modificazione per la quale sarebbe stata necessaria la sanatoria prevista dalla normativa urbanistica vigente.

### ARTICOLO 3

#### PREZZO

Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto in Euro 81.000,00 (ottantunomila virgola zero).

A tal uopo le parti ad ogni effetto di legge, in base a quanto previsto dal comma 22, art.35 del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006 - in via sostitutiva di atto di notorietà - ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto a mezzo due assegni circolari emessi in data odierna della Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Piacenza, l'uno di Euro 50.000,00 N.6040372834, l'altro di Euro 31.000,00 N. 6040372839.

La parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza.

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

Sempre in base alla normativa di cui sopra e sempre pertanto in via sostitutiva di atto di notorietà, le parti dichiarano che la presente cessione immobiliare è stata conclusa con l'intervento di ...  titolare dell'omonima ditta



individuale corrente in Piacenza, Viale Patrioti N.67 P.IVA 01447140334; proseguendo la parte venditrice dichiara di non aver corrisposto alla suddetta "agenzia" alcuna somma in denaro; la parte acquirente dichiara di averle corrisposto la somma di Euro 2.840,00 IVA inclusa a mezzo un assegno circolare di pari importo emesso in data odierna della Banca Monte dei Paschi di Siena N.6040113271.

#### ARTICOLO 4

##### POSSESSO

Il possesso del cespite venduto passa fin da questo momento alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

#### ARTICOLO 5

##### GARANZIE

La parte venditrice garantisce il diritto alienato, l'immobile che lo concerne e l'inesistenza di pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta in data 24 luglio 2006 ai nn. 11928/2307 per Euro 525.000,00, a favore della "BANCA DI PIACENZA SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI" con sede in Piacenza a garanzia della restituzione di un mutuo di Euro 350.000,00, concesso dalla stessa banca con atto per Me Notaio in data 19 luglio 2006 rep. n. 9850/2427, registrato a Fiorenzuola d'Arda in data 22 luglio 2006 al n. 1265.

Si precisa che detta formalità è solo formalmente accesa per essere stata dalla stessa escluso il bene di cui al presente atto con atto autenticato nelle firme da Me Notaio in data odierna in corso di registrazione ed annotamento.

Garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere condominiale, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente il cespite