

TRIBUNALE DI PIACENZA

N° 219/2010

Dott. G. MORLINI

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

UNICREDIT S.P.A.

Avv. G. MARCON

CONTRO

...

RELAZIONE DELL'ESPERTO

**IN PUNTO ALLA DETERMINAZIONE DEL VALORE IN COMUNE COMMERCIO DEI BENI
IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI GROPPARELLO - PC.**

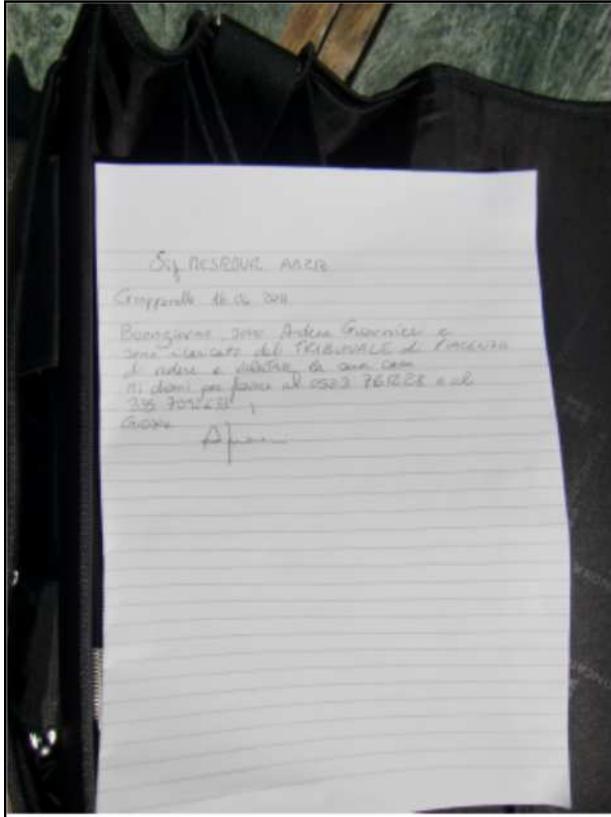
L'Ill.mo Sig. G.E. Dott. GIANLUIGI MORLINI, nominava il sottoscritto geom. Andrea Guarnieri nato a Piacenza il 16/11/1967, con studio in Strada Agazzana, 52 PIACENZA, Esperto nell'esecuzione immobiliare in epigrafe.

All'udienza del 09/03/2011 il sottoscritto prestava il giuramento di rito con l'assunzione del quesito in calce al verbale della medesima udienza.

Lo scrivente

– svolto un primo sopralluogo in data 16/04/2011 ai beni oggetto di pignoramento posti in Comune di Gropparello, Via Marano, nc. 48, (così come da regolare comunicazione inviata al sig. esecutato tramite raccomandata) durante il quale è stato possibile vedere il bene solo esternamente poiché il sig. ... non si è presentato; il sottoscritto ha quindi lasciato avviso scritto per l'esecutato posizionandolo in busta chiusa sulla porta d'ingresso e chiedendo di essere

contattato.



- eseguito ulteriore sopralluogo in data 15/06/2011 alla presenza dell'esecutato;
- esperite le visure catastali,
- svolte indagini presso l'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare di Piacenza,
- svolte indagini presso il comune di Gropparello (PC),

espone al Sig. G.E. le proprie conclusioni con la seguente **RELAZIONE**.

art. 1

IDENTIFICAZIONE BENE

Trattasi di porzione di fabbricato da cielo a terra costituito da tre piani fuori

terra, sito in Comune di Gropparello (PC), Via Marano nc. 48, e censito al C.F. di Gropparello (PC) al foglio 18 map. 1623 sub. 2.

CONFINI

Come da atto di Compravendita Notaio Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6043, raccolta n. 1276:

"... il tutto confinante nell'insieme con strada comunale, con proprietà ... o aventi causa, con proprietà ... o aventi causa e con proprietà ... o aventi causa."

DATI CATASTALI

I beni di cui al presente art. 1. risultano così censiti:

C.F. Comune di Gropparello (PC), intestato a:

... nato in Marocco il 10/12/1972; propr. per 1/1 in regime di separazione dei beni;

foglio	mappale	sub	ubicazione	consistenza	cat.	cl.	Rendita
18	1623	2	Via Marano, P. T,1,2	3 vani	A/3	2	€ 119,30

STORICO CATASTALE:

- situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/06/1998

(costituzione del 03/06/1998 n. B00694 .1/1998 in atti dal 03/06/1998):

foglio	mappale	sub	ubicazione	consistenza	cat.	cl.	Rendita
18	1623		Via Marano SNC, P. T,1,2	8 vani	A/3	2	€ 318,14

Il bene oggetto della presente insiste su area così censita:

- **C.T. Comune di Gropparello (PC):**

foglio	mappale	ha.	qualità	R.D.	R.A.
18	1623	000.01.10	ENTE URBANO	/	/

Lo scrivente rileva che dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

risultano esservi le seguenti differenze:

- diversa destinazione d'uso nel locale al piano terra indicato in planimetria come ripostiglio, mentre in loco è una cucina,
- diversa rappresentazione grafica del balcone a retro e dell'allineamento tra il confine del vano scala e il confine dell'area cortilizia.

Consultato l'Ufficio vendite dei Notai Associati (N.A.V.E.) e avuta conferma che tale variazione non risulta essenziale per la vendita, lo scrivente CTU ne indica comunque i costi e lascia la valutazione di tale incombenza al Creditore procedente che potrà decidere se farla effettuare al sottoscritto o procedere alla vendita avendo qui informato del relativo costo l'Aggiudicatario.

L'eventuale presentazione di denuncia di variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio di Piacenza, ha un costo pari a € 50,0 (per i tributi catastali) oltre a onorario del tecnico pari € 600,00 a cui dovrà essere aggiunto il contributo integrativo e l'Iva di Legge.

DATI PIGNORAMENTO

Verbale di Pignoramento Immobili del 05/07/2010 rep. n. 2229, trascritto all'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20/10/2010, R.P. 10012, R.G. 14760, **a favore** Unicredit Family Financing Bank Spa (con sede in Milano), **contro** il Sig. ..., sulla quota di 1/1 p.p. , dell'immobile censito al CATASTO FABBRICATI di Gropparello (PC) al foglio 18 mappale 1623 sub. 2.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI e DATI PIGNORAMENTO **(eventuali regolarizzazioni necessarie)**

I dati catastali e i dati indicati in pignoramento CORRISPONDONO.

PROVENIENZA e PASSAGGI DI PROPRIETA' NEL VENTENNIO

(anteriore alla data di trascrizione pignoramento)

- PROVENIENZE nel ventennio:

- **atto di Compravendita** Notaio Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6043, raccolta n. 1276, trascritto all'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 09/08/2005 R.P. 9262, R.G. 14235, **a favore** del Sig. ..., per la quota di 1/1 p.p., **contro** i Sig.ri ... (nata il 21/08/1945 a Cadeo – PC) e ... (nato a Piacenza il 07/12/1974), relativamente all'immobile oggetto della presente;
- **atto di divisione** per Notaio Maria Teresa Fermi di Piacenza in data 11 giugno 2002 rep. 32130, trascritto il 5 luglio 2002 ai nn. 8243/5844;
- **Denuncia di Successione** in morte del Sig. ... (nato a Gropparello – PC, il 24/08/1942) deceduto il 03/11/1991, trascritta all'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/11/1993 R.P. 7682, R.G. 10289 e **Denuncia Integrativa** trascritta all'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23/02/2004 R.P. 2014, R.G. 2748.

Si rileva che nella certificazione notarile allegata agli atti, è stata indicata quale data di morte del sig. ... il 30/04/1992 (che invece nella nota di trascrizione corrisponde con la data di registrazione), mentre nella nota di trascrizione della suddetta successione viene indicata quale data di morte appunto il 03/11/1991.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

L'immobile oggetto della presente è posto in Comune di Gropparello (PC) in via Marano al nc. 48; trattasi di porzione di fabbricato da cielo a terra costituito da tre piani fuori terra.



Esternamente le pareti del fabbricato appaiono in parte rivestite in mattoni faccia a vista e in parte intonacate e tinteggiate; si rilevano problemi di scostamento dell'intonaco causati da infiltrazioni d'acqua e mancata manutenzione.



Il tetto è in legno coperto con tavelloni e coppi. La lattoneria è in lamiera zincata preverniciata.



L'ingresso al bene oggetto della presente avviene da porta in legno, da cui si accede a vano scala e scala comune a servizio sia dell'unità oggetto della presente sia dell'adiacente appartamento facente parte dello stesso fabbricato e censito con il subalterno 1.

Detta scala funge anche da collegamento tra i vari piani dell'abitazione di proprietà dell'esecutato.; la scala è pertanto utilizzata dalle due unità.



L'appartamento oggetto di stima è suddiviso in:

PIANO TERRA, area esclusiva sul fronte (lato sud-est) e sul retro (lato nord-ovest),

soggiorno e cucina;

PIANO PRIMO, una camera, un locale bagno da cui si accede a un piccolo balconcino, e parte di ulteriore piccolo balcone posto in facciata;

PIANO SECONDO: solaio.

I pavimenti dell'abitazione sono in parte in piastrelle di graniglia, in parte in



ceramica e in parte in tavole di cotto.

I rivestimenti e i pavimenti del locale bagno sono in mattonelle di gres smaltato ; il

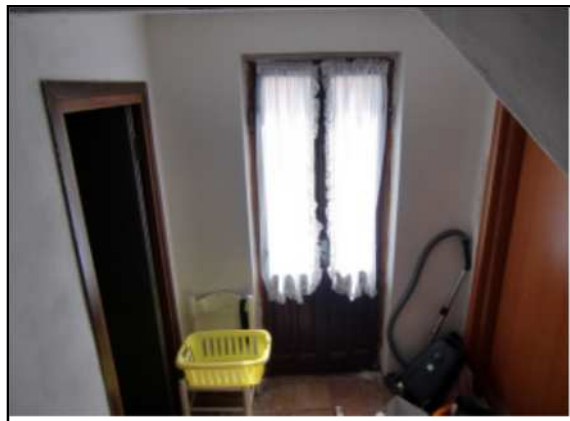
locale è dotato di lavabo, vasca, vaso e bidè.



La porta d'ingresso all'abitazione è in legno con pannello cieco liscio; le porte interne sono in legno.



I serramenti esterni sono in parte in alluminio e in parte in legno; sono dotati di persiane in legno e alcuni sono completi di inferriate. Il vetro è singolo.



Anche le pareti interne sono interessate da fenomeni di scrostamento dell'intonaco e/o da macchie di umidità;

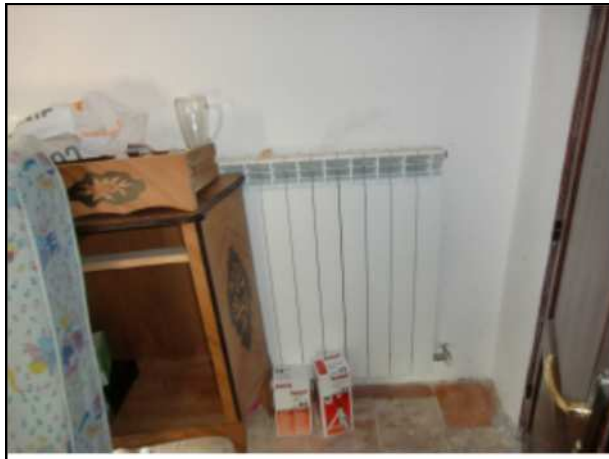


Si rileva che il balcone a piano primo, posto sulla facciata (lato sud-est), risulta in proprietà dell'esecutato per la sola metà del lato dell'abitazione, pur avendo un unico accesso dal vano scala.



L'impianto di riscaldamento è autonomo funzionante a gas metano. La caldaia è del tipo pensile marca IMMERGAS; i tubi sono esterni con termosifoni sono in lamiera.





L'impianto elettrico è del tipo sotto traccia.

L'area esterna lato nord-ovest è raggiungibile dal locale cucina del piano terra ed è pavimentata con piastrelle in klinker rosso e la proprietà è delimitata tramite lastre in plexiglass ondulato.



L'area esclusiva posta sul fronte (lato sud-est) è pavimentata in battuto di cemento; confina con area esclusiva dell'abitazione censita con il sub. 1, che invece è stata pavimentata con piastrelle in gres porcellanato fino di fronte alla porta d'ingresso del fabbricato.



Le condizioni di manutenzione e conservazione dell'abitazione sono mediocri.

art. 2

STATO DI POSSESSO DEL BENE

L'unità immobiliare al momento dei sopralluoghi risultava NON essere abitata, ma occupata dalla famiglia del sig. esecutato solo tramite alcuni beni mobili posizionati al piano primo e secondo.

art. 3

REGIME PATRIMONIALE

Al momento dell'atto di compravendita Notaio Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6043, raccolta n. 1276, in base a quanto dichiarato dal sig. esecutato stesso, il sig. ... risultava essere coniugato in regime di separazione dei beni secondo il regime generalmente applicato ai rapporti patrimoniali tra coniugi dal diritto del Marocco.

Lo scrivente ha richiesto il certificato attestante il regime patrimoniale dell'esecutato all'ufficio anagrafe del comune di Gropparello, che in data 13/04/2011 tramite e-mail ha risposto quanto segue: *"Facendo seguito alla Sua richiesta, in merito all'attestazione del regime patrimoniale del sig. ..., si comunica come non sia possibile, allo stato, effettuare tale verifica non avendo il medesimo contratto matrimonio in Italia e non essendo l'atto relativo trascritto nei registri di stato civile di questo comune."*

art. 4

ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI, ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

L'immobile risulta gravato da:

- dall'atto di compravendita Notaio Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6043, raccolta n. 1276: *"... è altresì compresa la quota di comproprietà sulle parti 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"*

Si fa nuovamente presente che il vano scala di collegamento ai tre piani dell'abitazione è utilizzato e condiviso dall'adiacente abitazione.

art. 5

**ESISTENZA DI FORMALITA' VINCOLI ONERI ANCHE DI NATURA
CONDOMINIALE CHE SARANNO CANCELLATI DALLA PROCEDURA**

Gli immobili in oggetto, nel ventennio, sono gravati da:

a) TRASCRIZIONI:

Verbale di Pignoramento Immobili del 05/07/2010 rep. n. 2229, trascritto all'Ufficio

Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20/10/2010, R.P.

10012, R.G. 14760, **a favore** Unicredit Family Financing Bank Spa (con sede in

Milano), **contro** il Sig. ..., sulla quota di 1/1 p.p. , dell'immobile censito al CATASTO

FABBRICATI di Gropparello (PC) al foglio 18 mappale 1623 sub. 2.

COSTO PER CANCELLAZIONE: € 262,00

b) ISCRIZIONI:

- **Ipoteca volontaria** Notaio Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6044, iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 09/08/2005, R.P. 3379 R.G. 14237, importo tot. € 178.000,00 a favore UNICREDIT BANCA Spa (con sede in Bologna) contro sig. ..., per la quota di 1/1 p.p., sull'immobile oggetto della presente.

COSTO PER CANCELLAZIONE: trattandosi di un'ipoteca volontaria che gode delle agevolazioni della Legge 601/73 si dovranno pagare € 35,00.

- **Ipoteca legale** della PADANA RISCOSSIONI Spa (con sede in Mantova) del 19/09/2006 rep. n. 2709, iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22/09/2006, R.P. 2896 R.G. 14707, importo tot. € 45.140,36 a favore Padana Riscossioni Spa (con sede in Mantova) contro sig. ..., per

la quota di 1/1 p.p., sull'immobile oggetto della presente.

COSTO PER CANCELLAZIONE: si paga lo 0,5% della cifra iscritta oltre a € 94,00 per spese e comunque la spesa minima è pari a € 262,00.

art. 6

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEI BENI

- POSIZIONE EDILIZIA

In base a:

- ricerche effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gropparello (PC),
- quanto indicato nell'atto di compravendita atto di compravendita Notaio

Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6043, raccolta n. 1276,

il fabbricato oggetto della presente fu edificato in data anteriore al 1 settembre 1967; in seguito non risultano essere state presentate ulteriori pratiche edilizie; si rileva che nel suddetto atto di compravendita è indicata la Concessione in sanatoria del 28/01/2002 n. 337, ma dalle verifiche effettuate, risulta essere relativa all'unità immobiliare facente parte dello stesso fabbricato ma adiacente all'abitazione oggetto della presente. Non risulta quindi esser stata presentata alcuna richiesta per le differenze rilevate tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi (vedasi art. 1 della presente "dati catastali"), ma non avendo reperito alcuna pratica né disegno in comune con cui poter stabilire l'ultimo stato dei luoghi dichiarato, non è possibile allo scrivente determinare se dette differenze rilevate in catasto siano esistenti anche in comune.

Inoltre, in base alle ricerche eseguite sempre in comune non è stato reperito alcun

certificato di abitabilità.

Così come indicato al precedente art.1 "DATI CATASTALI" il Creditore procedente potrà decidere se far effettuare al sottoscritto Esperto tale incombenza o procedere alla vendita indicandone il costo per conoscenza dell'Aggiudicatario.

La presentazione di tale pratica è da conteggiarsi pari a circa € 600,00 (per diritti di segreteria comune e per onorario del tecnico) oltre contributo integrativo del 4% e IVA del 20%; per tale pratica è indispensabile anche la Certificazione dell'impianto elettrico (quello idrico-sanitario è già in possesso dell'esecutato) avente un costo pari a circa € 300,00 oltre IVA di Legge. Resta esclusa l'eventuale spesa per adeguamento dell'impianto elettrico non attualmente verificabile.

- POSIZIONE URBANISTICA:

C.T di Gropparello foglio 18 map. 1623:

- Prg Vigente *"Zona B residenziale di saturazione"* (art. 34 delle N.T.A.).



art. 7 / art. 8

- ATTESTATO CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**- VERIFICA CONFORMITA' IMPIANTI, ove esistenti, a servizio
dell'immobile, ai sensi del D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008 e**

l'esistenza dei relativi certificati e libretti d'uso

CLASSE ENERGETICA G (EP tot.: 726,03 kWh/mq/anno) si allega alla presente

Certificato di Attestazione Energetica n. **01708-066514-2011**, rilasciato in data 28/07/2011 dall'Arch. Silvia Lavelli quale tecnico incaricato dello scrivente. Il Certificato è valido fino alla data del 28/07/2021.

L'esecutato non ha fornito il certificato di conformità dell'impianto elettrico, mentre ha mostrato allo scrivente il certificato di conformità dell'impianto del gas e il libretto d'uso della caldaia.

art. 9

VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEL LOTTO

Il sottoscritto Perito:

- accertata la consistenza del bene oggetto di pignoramento,
- preso atto della configurazione del bene,

ritiene che detto bene debba essere venduto in **UN UNICO LOTTO** e più precisamente:

LOTTO UNICO, quota di 1/1 di piena proprietà di porzione di fabbricato da cielo a terra costituito da tre piani fuori terra, sito in Comune di Gropparello (PC), Via Marano nc. 48, e censito come segue:

C.F. Comune di Gropparello (PC),

foglio	mappale	sub	ubicazione	consistenza	cat.	cl.	Rendita
18	1623	2	Via Marano, P. T,1,2	3 vani	A/3	2	€ 119,30

Il bene oggetto della presente insiste su area così censita:

– C.T. Comune di Gropparello (PC):

foglio	mappale	ha.	qualità	R.D.	R.A.
18	1623	00.01.10	ENTE URBANO	/	/

Il Perito in base ai rilievi cartacei e alle misurazioni effettuate in loco, determina la consistenza metrica dei beni oggetto di stima come segue:

PIANO	SUPERFICIE	COEFF.	MQ.
Terra			
ABITAZIONE	38,00	1,00	38,00
AREA ESCLUSIVA	15,80	0,10	1,58
Primo			
ABITAZIONE	38,00	1,00	38,00
BALCONI	2,30	0,30	0,69
Secondo			
SOTTOTETTO	29,00	0,50	14,50
tot. mq.			92,77

ARROTONDATI: MQ. 93,00

Le superfici si intendono al lordo dei muri.

Il sottoscritto perito in ordine alla determinazione del valore in comune commercio dei beni che formano la consistenza del lotto:

- considerato lo stato di conservazione e manutenzione dei beni,
- effettuate indagini nella zona interessata per quanto attiene la contrattazione di compravendita d'immobili similari a quello oggetto di stima,

- tenuto conto della destinazione d'uso dell'immobile,
- considerata l'ubicazione della zona in cui si trovano i beni,
- tenuto conto delle pertinenze di cui è dotato,
- considerata l'utenza dei beni,
- tenuto altresì conto delle servitù attive e passive di cui è gravato,
- preso atto che i tre piani dell'abitazione sono collegati da scala utilizzata anche dall'adiacente abitazione,

ritiene che per la valutazione del lotto si possa adottare il metodo sintetico-comparativo.

Lo scrivente procede alla stima dell'immobile considerandolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come segue:

LOTTO UNICO:

quota di 1/1 della piena proprietà:

mq. 93,00 x €/mq. 800,00 = € 74.400,00

Considerando:

- l'attuale crisi del settore immobiliare e la conseguente difficoltà nelle vendite,
- la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali,
- l'assenza di garanzia per vizi occulti,
- la natura esecutiva e non contrattuale della vendita,

lo scrivente applica un degrado pari al 25%

€ 74.400,00 x -25% = € 55.800,00 arrotondati a **€ 56.000,00**

L'importo sopra calcolato è comprensivo del valore dell'area di pertinenza

e delle quote di comproprietà sulle parti comuni.

art. 10

PAGAMENTO DELL'IVA DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

Non è previsto alcun addebito di I.V.A. in quanto trattasi di bene personale.

La cifra calcolata dallo scrivente nel precedente art. 9 dovrà essere aumentata della tassa di registro e spese d'asta (atto notarile, spese di voltura, trascrizione e marche da bollo) per un totale pari a circa € 700,00.

art. 11

PARERE, NEL CASO DI PIGNORAMENTO DI QUOTA, SULLA POSSIBILITA' DI COMODA DIVISIBILITA' DELLA QUOTA SPETTANTE AL DEBITORE

LOTTO UNICO: QUOTA 1/1 PIENA PROPRIETA'.

art. 12

OPERE DA ESEGUIRE CON URGENZA SUL BENE PER RIPRISTINARE FUNZIONALITA' COMPROMESSA OVVERO PER EVITARE UNA COMPROMISSIONE DELLA FUNZIONALITA' STESSA

Lo scrivente, considerato lo stato degli immobili al momento del sopralluogo, ritiene che i difetti esistenti e le opere mancanti non siano da ritenersi urgenti al fine della vendita dell'immobile e comunque ne ha già tenuto conto nel calcolo del valore del bene stesso.

COSTO DELLE OPERE

In base a quanto sopra indicato non vi è alcun costo per opere urgenti.

art. 13

PARTE CONCLUSIVA - RIASSUNTIVA

La consistenza, l'ubicazione, i confini, i dati catastali e i valori del lotto, sono così evidenziati:

LOTTO UNICO: di porzione di fabbricato da cielo a terra costituito da tre piani fuori terra, sito in Comune di Gropparello (PC), Via Marano nc. 48, e censito come segue:
C.F. Comune di Gropparello (PC),

foglio	mappale	sub	ubicazione	consistenza	cat.	cl.	Rendita
18	1623	2	Via Marano, P. T,1,2	3 vani	A/3	2	€ 119,30

Il bene oggetto della presente insiste su area così censita:

- **C.T. Comune di Gropparello (PC):**

foglio	mappale	ha.	qualità	R.D.	R.A.
18	1623	00.01.10	ENTE URBANO	/	/

IL VALORE DEL LOTTO (quota 1/1 p.p.) E' PARI A € 56.000,00.

L'importo sopra calcolato è comprensivo del valore dell'area di pertinenza e delle quote di comproprietà sulle parti comuni.

- **CONFINI:**

Come da atto di Compravendita Notaio Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6043, raccolta n. 1276:

"... il tutto confinante nell'insieme con strada comunale, con proprietà ... o aventi causa, con proprietà .. o aventi causa e con proprietà ... o aventi causa."

Si precisa inoltre quanto segue:

- lo stato dei luoghi non corrisponde con la planimetria catastale; il costo per

l'eventuale presentazione di denuncia di variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio di Piacenza, è pari a € 50,0 (per i tributi catastali) oltre a onorario del tecnico incaricato pari € 600,00 a cui dovrà essere aggiunto il contributo integrativo e l'Iva di Legge.

- Non è stato reperito alcun certificato di abitabilità; il costo per l'eventuale presentazione di tale pratica è da conteggiarsi pari a circa € 600,00 (per diritti di segreteria comune e per onorario del tecnico) oltre contributo integrativo del 4% e IVA del 20%; per tale pratica è indispensabile anche la Certificazioni dell'impianto elettrico (quello idrico-sanitario è già in possesso dell'esecutato) avente un costo pari a circa € 300,00 oltre IVA di Legge. Resta esclusa l'eventuale spesa per adeguamento dell'impianto elettrico non attualmente verificabile.

- L'immobile risulta gravato da:

- dall'atto di compravendita Notaio Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6043, raccolta n. 1276: *"... è altresì compresa la quota di comproprietà sulle parti 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"*

Si fa nuovamente presente che il vano scala di collegamento ai tre piani dell'abitazione è utilizzato e condiviso dall'adiacente abitazione.

- Gli immobili oggetto della presente, nel ventennio, risultano gravati da:

a) TRASCRIZIONI:

Verbale di Pignoramento Immobili del 05/07/2010 rep. n. 2229, trascritto all'Ufficio

Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20/10/2010, R.P.

10012, R.G. 14760, **a favore** Unicredit Family Financing Bank Spa (con sede in

Milano), **contro** il Sig. ..., sulla quota di 1/1 p.p. , dell'immobile censito al CATASTO FABBRICATI di Gropparello (PC) al foglio 18 mappale 1623 sub. 2.

COSTO PER CANCELLAZIONE: € 262,00

b) ISCRIZIONI:

- **Ipoteca volontaria** Notaio Dott.ssa Grazia Annunziata del 05/08/2005 rep. n. 6044, iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 09/08/2005, R.P. 3379 R.G. 14237, importo tot. € 178.000,00 a favore UNICREDIT BANCA Spa (con sede in Bologna) contro sig. ..., per la quota di 1/1 p.p., sull'immobile oggetto della presente.

COSTO PER CANCELLAZIONE: trattandosi di un'ipoteca volontaria che gode delle agevolazioni della Legge 601/73 si dovranno pagare € 35,00.

- **Ipoteca legale** della PADANA RISCOSSIONI Spa (con sede in Mantova) del 19/09/2006 rep. n. 2709, iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Piacenza Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22/09/2006, R.P. 2896 R.G. 14707, importo tot. € 45.140,36 a favore Padana Riscossioni Spa (con sede in Mantova) contro sig. ..., per la quota di 1/1 p.p., sull'immobile oggetto della presente.

COSTO PER CANCELLAZIONE: si paga lo 0,5% della cifra iscritta oltre a € 94,00 per spese e comunque la spesa minima è pari a € 262,00. integrativo pari al 4% e l'IVA del 20%.

I beni oggetto della presente sono stati stimati considerandoli nell'attuale stato di fatto e di diritto, comprendendo ogni relativo accessorio accessione, dipendenza, pertinenza, con gli inerenti diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive se e come esistenti in fatto.

Piacenza, 01/08/2011

L'esperto

geom. Guarnieri Andrea