

Arch. Dario Baia
C.ne San Martino 9
29121 Piacenza
Tel/fax 0523.315259
Cell. 338.2181246
dario.baia@fiscali.it

TRIBUNALE DI PIACENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 362/2011

Udienza fissata in data 22.10.2012

Promossa da: **Banca Nazionale del Lavoro SpA**
con gli Avv.ti D. Moretto – A. Marchi

Contro:

.....

G.E.: **Ill.mo Dott. Giovanni Picciau**

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA
UNITA' IMMOBILIARE Fg. 106 – Part. 56 – Sub. 36

INDICE

INCARICO, GIURAMENTO	pag. 3
SVOLGIMENTO OPERAZIONI	pag. 3
ESAME DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO	pag. 3

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

1. DATI CATASTALI, CONFINI	pag. 5
1a. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI ATTO DI PIGNORAMENTO	pag. 8
1b. ATTO DI PROVENIENZA, CONTINUITA' TRASCRIZIONI	pag. 8
2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, STATO DI CONSERVAZIONE	pag. 10
3. STATO DI POSSESSO DEL BENE	pag. 11
4. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE	pag. 12
4a. Domande giudiziali ed altre trascrizioni	pag. 12
4b. Atti di asservimento urbanistici, etc.	pag. 13
4c. Regime patrimoniale debitore	pag. 13
4d. Pesi o limitazioni d'uso	pag. 13
5. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE E COSTI DI CANCELLAZIONE	pag. 14
6. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA, AGIBILITA', DESTINAZIONE	pag. 14
7. ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA	pag. 15
8. CONFORMITA' IMPIANTI, CERTIFICATI, LIBRETTI D'USO	pag. 16
9. VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEL LOTTO	pag. 16
10. APPLICAZIONE ALIQUOTA IVA AL COMPRATORE	pag. 17
11. CONSIDERAZIONI RIGUARDO LA DIVISIBILITA' DEL BENE	pag. 17
12. OPERE DA ESEGUIRE SUL BENE E IMPORTO DEI LAVORI	pag. 17
13. CONCLUSIONI	pag. 18
14. ALLEGATI	pag. 19
15. CD ROM	

INCARICO E GIURAMENTO

Il sottoscritto Dario Baia nato a Gorizia il 22.07.1964, residente a Piacenza in via Roma 21 con studio in Piacenza, Cantone San Martino n° 9, libero professionista iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Piacenza al n° 305, nominato consulente esperto nell'esecuzione immobiliare di cui in epigrafe, comparso all'udienza del **31.05.2012** davanti al Sig. Giudice Esecutore, prestava giuramento e accettava l'incarico di rispondere ai quesiti di rito entro 45 giorni dall'udienza.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Eseguite le visure ipotecarie e catastali presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e all'Agenzia del Territorio – Ufficio provinciale di Piacenza e raccolta la documentazione anagrafica e tecnica agli atti presso l'Ufficio anagrafe e servizi demografici ed Edilizia privata del Comune di Piacenza, effettuava il sopralluogo all'unità abitativa in epigrafe, eseguendo il rilievo metrico completo della stessa.

Nel contempo e nei giorni seguenti, verificati stato e condizioni dei luoghi, riesaminati gli atti di causa e ritenendo la certificazione in atti completa e idonea, esaminati i dati e i documenti reperiti, il CTU completava la propria relazione di consulenza tecnica estimativa e predisponiva i relativi allegati.

ESAME DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

**08.11.2011 Atto giudiziario – Verbale di pignoramento immobiliare – UFFICIALE
GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PIACENZA – Rep. n. 3113/2011**

**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE: VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI**

Richiedente: AVV. DAVIDE MORETTO

29.12.2011 Trascrizione n. 17944 R.G. n. 12224 R.P.

UNITA' NEGOZIALE n. 1

Immobile n. 1
Comune G535 – PIACENZA (PC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 106 Particella 56 Subalterno 36
Natura A2 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani
Indirizzo LOCALITA' MUCINASSO n. civico 62
(L'indirizzo dell'immobile risulta essere Strada Farnesiana civ. n° 290
(catalalmente: Strada Provinciale 6 civ. n° 62)

A favore

Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. (C.F. 09339391006), con Sede in Roma, Via Vittorio Veneto n. 119, aderente al Fondo interbancario di Tutela dei Depositi , società iscritta al n. 1005 dell'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia – soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del socio unico BNP Paribas S.A. – con sede legale in Parigi (Francia), quale conferitaria di tutte le passività della già BNL SpA (C.F. 00651990582) giusto atto di conferimento notar Mario Liguori di Roma del 20.09.2007 Rep. 150845, Raccolta 32823, in persona del Presidente Dott. Luigi Abete di seguito denominata BNL, rappresentata e difesa dall'**Avv. Davide Moretto**, in forza di procura generale allo stesso rilasciata in data 19.10.2007, per notar Mario Liguori di Roma, registrata in data 30.10.2007, Rep. 151239, Raccolta 32975, il quale, in virtù di detti poteri, conferisce procura speciale **all'Avv. Andrea Marchi**, del Foro di Piacenza, per rappresentare e difendere BNL in ogni fase e grado del presente procedimento, eleggendo domicilio nel suo studio in 29121 Piacenza, Via Torta n. 8 relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota 1/1

Contro

[REDACTED] nato a Errachidia (Marocco) il 01.01.1976

C.F. [REDACTED]

Residente in Loc. Mucinasso (Piacenza), Strada Farnesiana n° 290
(catalalmente: Strada Provinciale 6 civ. n° 62) relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto d proprietà per la quota 1/1

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA

1. DATI CATASTALI E CONFINI

L'unità immobiliare identificata in **Fraz. Mucinasso – 29122 Piacenza in Strada Farnesiana n. 290 – piano 1^a (secondo fuori terra)** risulta in capo a:

.. [redacted] nato a Errachidia (Marocco) il 01.01.1976,
C.F. [redacted]
proprietà 1/1

CONFINI

Nord: vano scala comune; beni di cui al sub. 29

Est: beni di cui al sub. 37

Sud: beni di cui al mapp. 337

Ovest: Strada Farnesiana (catastralmente Strada Provinciale 6)

DATI CATASTALI

L' unità immobiliare risulta, alla data odierna, così identificata: **(All. D)**

Fg. 106 – Part. 56– Sub. 36 (abitazione) (All. E - F)

Di seguito sono elencate le variazioni che hanno caratterizzato Mappali e Subalterni nel ventennio in esame: (All. G)

- Variazione nel classamento del 24.10.2007 n. 13670** .1/2007 in atti dal 24.10.2007 (Prot. PC0227847) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
- Frazionamento e fusione del 24.10.2006 n. 17343** .1/2006 in atti dal 24.10.2006 (Prot. PC0095336) FRAZIONAMENTO E FUSIONE DELLE PRECEDENTI UNITA' IMMOBILIARI CENSITE A FG. 106 MAPP. 56 SUBB. 30,31,34,35 (la soppressione dei suddetti subalterni dà origine ai seguenti immobili: **fg. 106 mapp. 56 subb. 31,34,35,36,37,38,39**)

- Frazionamento e fusione del 06.10.2006 n. 15250** .1/2006 in atti dal 06.10.2006 (Prot. PC0085542) FRAZIONAMENTO E FUSIONE DELLE PRECEDENTI UNITÀ IMMOBILIARI CENSITE A FG. 106 MAPP. 56 SUBB. 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 (la soppressione dei suddetti subalterni dà origine ai seguenti immobili: **fg. 106 mapp. 56 subb. 31,34,35,**36**,37,38,39)**
- Sub. 10** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16405 .1/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 10
- Sub. 11** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16406 .2/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 11
- Sub. 12** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16407 .3/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 12
- Sub. 13** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16408 .4/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 13
- Sub. 14** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16409 .5/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 14
- Sub. 15** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16410 .6/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 15
- Sub. 16** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16411 .7/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO

- ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 16
- Sub. 17** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16412 .8/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 17
- Sub. 18** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16413 .9/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 18
- Sub. 19** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16414 .10/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 19
- Sub. 20** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16415 .11/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 20
- Sub. 21** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16416 .12/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 21
- Sub. 22** a sua volta così distinto per **Variazione del 11.10.2004 n. 16417 .13/2004 in atti dall'11.10.2004** VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO – ALLINEAMENTO MAPPE della precedente unità immobiliare censita a fg. 106 map.56 sub. 22
- Variazione del 18.07.1995 n. 1369 1/1995 in atti dall'23.08.1995** FRAZIONAMENTO – MODIFICHES INTERNE – RISTRUTTURAZIONE delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 106 mapp. 47 subb. 1,2,3,4,5,6,7,8,9.

1a. CORRISPONDENZA	DATI	CATASTALI	ATTO	DI
PIGNORAMENTO				

Si verifica la rispondenza dei dati catastali dell'atto di pignoramento per quanto attiene all'immobile identificato al Fg. 106 – mapp. 56 – sub. 36.

1b. ATTO DI PROVENIENZA, CONTINUITA' TRASCRIZIONI

21.03.2007 **Atto notarile** pubblico compravendita tra vivi

dott. Grazia Annunziata - Rep. n. 11500/3516

23.03.2007 **Trascrizione** n. 5292 R.G. n. 3266 R.P.

UNITA' NEGOZIALE N. 1

Comune G535 – PIACENZA

Catastro FABBRICATI Sezione urbana Fg. 106 Part.56 Sub. 36

Natura A2 ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani

Indirizzo LOCALITA' MUCINASSO, STR. PROVINCIALE 6 N. civico 62

Piano S1/1

A favore:

[...] proprietà 1/1

Contro :

CON. COP.AR S.C.R.L.

21.03.2007 **Atto notarile** pubblico ipoteca volontaria a garanzia di mutuo

dott. Grazia Annunziata – Rep. n. 11501/3517

23.03.2007 **Trascrizione** n. 5293 R.G. n. 947 R.P.

UNITA' NEGOZIALE N. 1

Comune G535 – PIACENZA

Catastro FABBRICATI Sezione urbana Fg. 106 Part.56 Sub. 36

Natura A2 ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani

Indirizzo LOCALITA' MUCINASSO, STR. PROVINCIALE 6 N. civico 62

Piano S1/1

A favore:

Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.

Contro :

BEN AMGHAR HASSAN

30.06.1993 **Atto notarile** pubblico **compravendita tra vivi**

dott. Paola Ugolotti - Rep. n. 21766

05.07.1993 **Trascrizione** n. 6264 R.G. n. 4717 R.P.

A favore:

CON.COP.AR

Contro :

PIACENZA 74 SOC. COOP. ED. A R L.

23.07.1992 **Atto notarile** pubblico **compravendita tra vivi**

dott. Paola Ugolotti - Rep. n. 18273

01.08.1992 **Trascrizione** n. 8120R.G. n. 6379 R.P.

A favore:

CON.COP.AR

PIACENZA 74 SOC. COOP. ED. A R L.

Contro :

GUERCI PIETRO per la quota di 1/4

SARACENO MARIA ROSARIA per la quota di 1/4

ROSSI BRUNO per la quota di 1/4

LORENZINI FIORELLA per la quota di 1/4

25.02.1981 **Atto notarile** pubblico **compravendita tra vivi**

dott. Massimo Toscani - Rep. n. 22938/1293

16.03.1981 **Trascrizione** n. 2716 R.G. n. 2181 R.P.

A favore:

GUERCI PIETRO per la quota di 1/4

SARACENO MARIA ROSARIA per la quota di 1/4

ROSSI BRUNO per la quota di 1/4

LORENZINI FIORELLA per la quota di 1/4

Contro :

CERATI ZITA

Lo scrivente accerta la regolarità dei passaggi di proprietà. (All. H)

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, STATO DI CONSERVAZIONE

Fg. 106 – mapp.56 – sub. 36 (abitazione e vano ad uso cantina) (All. I - L)

L'unità immobiliare in epigrafe è sita in frazione Mucinasso, Comune di Piacenza al civico N. 290 di Strada Farnesiana (catastralmente Strada Provinciale 6 n. 62) – piano 1° (secondo fuori terra) ed è compresa in edificio condominiale denominato "Casanova" (c.f. 91089170335) con destinazione ad "edilizia residenziale per lavoratori extracomunitari" (così come sancito da Atto unilaterale d'obbligo edilizio Notaio Vittorio Boscarelli n. 32902 di rep. del 11.06.1993 ed Atto unilaterale d'obbligo edilizio Notaio Vittorio Boscarelli n. 36630 di rep. del 13.07.1995 - N.T.A. Art. 48.04.02. ED USI PREVISTI DALL' ART. 12 – U1/2: INSEDIAMENTI NON AGRICOLI IN AREA EXTRAURBANA - RESIDENCES E ABITAZIONI COLLETTIVE). Il CTU intende sottolineare la presenza di un Amministratore del condominio in oggetto: dal 2005, anno di acquisto della propria abitazione, il Sig. [REDACTED] Q nato in Ghaha il 01.01.1968 (c.f. [REDACTED]..) residente dal 1995 in Strada Farnesiana n. 290, prima in qualità di affittuario ed in seguito come proprietario di un'unità immobiliare al piano terreno del condominio, gestisce la ripartizione delle spese condominiali relative alla fornitura idrica (divisa per unità abitative e numero di occupanti...) e a quanto occorrente per la gestione.

L'edificio suddetto, la cui costruzione è risalente ad epoca precedente alla data del 01.09.1967, è composto da n. 3 piani fuori terra ed un piano interrato e affaccia sulla Strada Farnesiana (catastralmente Strada Provinciale 6) col fronte ovest, su cortile condominiale col fronte nord.

Lo stabile, sorretto da muratura portante in laterizio con solai in laterocemento, presenta un aspetto esterno con finitura ad intonaco al civile tinteggiato.

La lattoneria è in lamiera preverniciata e la copertura in coppi.

Sui fronti nord e sud sono visibili canne fumarie esterne in acciaio inox.

L'unità abitativa identificata al N.C.E.U. Fg. 106 – Part. 56 – Sub. 36 - piano 1° - Cat. A/2 – Classe 4 – Vani 4 è composta da: soggiorno con angolo cottura, 2 letti e bagno, articolati su un vano disimpegno.

Le pareti perimetrali in muratura portante non presentano all'interno alcun tipo di isolamento; le pareti interne hanno una finitura ad intonaco civile tinteggiato; le pavimentazioni originali sono in ceramica; il locale bagno presenta un rivestimento ceramico su tutte le pareti ed una dotazione completa comprendente: lavabo, bidet, vaso e piatto doccia in nicchia; i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera 4/9/4 e scuretto interno a libro e i serramenti interni sono in legno tamburato tinta noce; gli impianti termo-idraulico ed elettrico sono sotto traccia.

Sono visibili scrostamenti della pittura e ammaloramenti dell'intonaco sui plafoni del vano soggiorno/cucina, bagno e letto.

Da sottolineare l'insufficienza del rapporto aeroilluminante nell'ambiente letto affacciato su Strada Farnesiana.

La qualità generale delle finiture è da considerare quantomeno scarsa.

Vano ad uso cantina

Posto al piano interrato, è raggiungibile mediante scala condominiale e corridoio comune di accesso. Vista la natura e l'epoca di costruzione dell'intero manufatto, le pareti preesistenti sono di antica fattura in mattone a vista, integrati da tavolati n laterizio forato risalenti alla ristrutturazione edilizia degli anni '90. Le porte di ingresso ai vani sono in struttura metallica zincata.

Da segnalare un'infestazione preoccupante da blatte, annidate a centinaia negli interstizi della muratura.

Lo scrivente sottolinea un cattivo stato di conservazione e condizioni igieniche discutibili sia dell'unità immobiliare in epigrafe che dell'intero condominio.

3. STATO DI POSSESSO DEL BENE

L'unità immobiliare in oggetto è a disposizione del proprietario, che vi risiede stabilmente.

4. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Dalla contabilità tenuta dall'Amministratore del Condominio "Casanova", Sig. Osman Tawfiq, alla data odierna l'esecutato risulta debitore di:

- Euro 200,00** a saldo delle spese condominiali relative all'anno in corso
- Euro 324,00** in arretrato per la fornitura di acqua (suddivisi in **euro 156,00** per la fornitura relativa al semestre 22.05.2011/22.11.2011 ed **euro 168,00** per la fornitura relativa al semestre 22.11.2011/22.04.2012 oltre conguaglio riferito ai mesi successivi all'ultima scadenza)

SOMMANO A DEBITO EURO 524,00 oltre conguagli.

4a. Domande giudiziali ed altre trascrizioni

21.03.2007 **Atto notarile** pubblico ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
dott. Grazia Annunziata – Rep. n. 11501/3517

23.03.2007 **Trascrizione** n. 5293 R.G. n. 947 R.P.

A favore:

Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.

Contro :

.. – proprietà 1/1

08.11.2011 **Atto giudiziario – Verbale di pignoramento immobiliare**

UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PIACENZA – Rep. 3113

Atto esecutivo o cautelare: verbale di pignoramento immobili

Richiedente: AVV. DAVIDE MORETTO

29.12.2011 **Trascrizione** n. 17944 R.G. n. 12224 R.P.

A favore: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.

Contro ..

4b. Atti di asservimento urbanistici, etc.

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio** Notaio Vittorio Boscarelli n. **32902** di rep. del **11.06.1993**, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Piacenza in data 10.07.1993

ai nn. 6421/4833 a favore di COMUNE DI PIACENZA, c.f. 00229080338, contro CON.COP.AR SCRL, grava, oltre ad altro, il terreno distinto a fg. 106 mapp.47 (**All. C**)

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio** Notaio Vittorio Boscarelli n. **36630** di rep. del **13.07.1995**, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Piacenza in data 07.08.1995 ai nn. 8521/6636 a favore di COMUNE DI PIACENZA, c.f. 00229080338, contro CON.COP.AR SCRL, grava le unità immobiliari censite a fg. 106 mapp.47 subalterni 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,e 22 (**All. C**)

4c. Regime patrimoniale debitore

Il debitore è coniugato in regime di separazione dei beni, secondo il regime patrimoniale applicato ai rapporti patrimoniali tra coniugi dal diritto del Marocco.

4d. Pesi o limitazioni d'uso

Non risultano altri pesi o limitazioni d'uso.

5. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE E COSTI DI CANCELLAZIONE

Accertata la continuità delle trascrizioni si attesta che il suddetto immobile risulta, alla data sotto indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annodamenti che posso pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio** Notaio Vittorio Boscarelli n. **32902** di rep. del **11.06.1993**, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Piacenza in data 10.07.1993 ai nn. 6421/4833 a favore di COMUNE DI PIACENZA, c.f. 00229080338, contro CON.COP.AR SCRL, grava, oltre ad altro, il terreno distinto a fg. 106 mapp.47

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio** Notaio Vittorio Boscarelli n. 36630 di rep. del 13.07.1995, trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Piacenza in data 07.08.1995 ai nn. 8521/6636 a favore di COMUNE DI PIACENZA, c.f. 00229080338, contro CON.COP.AR SCRL, grava le unità immobiliari censite a fg. 106 mapp.47 subalterni 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,e 22
- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** per € 200.000,00, capitale € 100.000,00, durata anni 25, atto Notaio Annunziata Grazia n. 11501/3517 di rep. del 21.03.2007, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Piacenza in data 23.03.2007 ai nn. 5293/947 **a favore** di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA (domicilio ipotecario eletto: Roma, Via Vittorio Veneto n. 119) **contro**, grava l'unità immobiliare in oggetto.
- Verbale di pignoramento immobili** trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità immobiliare – Ufficio Provinciale di Piacenza in data 29.12.2011 ai nn. 17944/12224, atto Ufficiali Giudiziari di Piacenza rep. n. 3113/2011 del 08.11.2011 **a favore** BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, c.f. 09339391006 **contro** BEN AMGHAR HASSAN.

6. REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA, AGIBILITA', DESTINAZIONE

La costruzione dell'abitazione in oggetto risale ad epoca antecedente alla data del 01.09.1967.

A carico dell'unità risultano i seguenti provvedimenti edili:

- Anno 1993** Modifiche della distribuzione interna a seguito della **Concessione Edilizia n. 520/93**, rilasciata dal Comune di Piacenza in data **19.05.1993**
- Anno 1993 Variante n. 1024 del 23.09.1993**
- Anno 1995 Variante n. 280 del 28.03.1995**

- Anno 1995 Certificato di agibilità n. 13949/95 del 28.12.1995
- Anno 2006 D.I.A. prot. n.? del 13.09.2006 per modifiche non essenziali
- Anno 2006 D.I.A. prot. n.1616 del 05.10.2006 per modifiche non essenziali

Lo scrivente sottolinea che non è stato possibile reperire un certificato di agibilità aggiornato alle ultime trasformazioni effettuate (D.I.A. ANNO 2006), probabilmente non richiesta al termine dei lavori come prescritto dalla normativa.

Il terreno censito al N.C.E.U. del Comune di Piacenza al **fg.106 – mapp. 56 – sub. 36** risulta classificato dalla Variante GENERALE AL p.r.g., APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA Giunta Provinciale n. 127 del 29.03.2001, quale **"INSEDIAMENTO NON AGRICOLODI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO"** disciplinata dall'**art. 48** delle relative N.T.A. e dagli **artt. 14 e 18** delle Norme di adeguamento degli strumenti urbanistici generali e attuativi agli indirizzi e ai criteri emanati in attuazione del D. LGS. 31 Marzo 1998 N° 114 interessato da una **"FASCIA DI RISPETTO STRADALE"**, disciplinata dall'**art. 40.07** delle relative N.T.A.

Si allega il C.D.U. Prot. n° 65310/12 rilasciato dal Comune di Piacenza
(All. M)

7. ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si allega certificazione energetica **classe F – EPtot = 194,00 kWh/m²/anno**
(All. N)

8. CONFORMITA' IMPIANTI, CERTIFICATI, LIBRETTI D'USO

L'impianto elettrico sotto traccia è rispondente alla normativa secondo quanto prescritto dalla Legge 46/90 ma non è comunque reperibile alcuna

dichiarazione di conformità dell'impianto relativa all'unità immobiliare in oggetto.

L'impianto termico autonomo, sotto traccia; con caldaia murale marca SAUNIER DUVAL mod. THEMATEK F24 E BT35 a tiraggio forzato e scarico in canna fumaria condominiale e piastre radianti in acciaio è rispondente alla normativa secondo quanto prescritto dalla Legge 46/90 ma non sono reperibili la dichiarazione di conformità dell'impianto ed il libretto d'uso della caldaia,

9. VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEL LOTTO

Per determinare il più probabile valore di mercato e, in conseguenza, il prezzo di vendita dell'immobile, il criterio di stima adottato è quello sintetico comparativo (valore unitario a mq di superficie commerciale per i fabbricati) con altri beni di analoghe caratteristiche recentemente venduti in loco nel libero mercato, dedotti o aggiunti eventuali valori per peculiari caratteristiche dell'immobile.

In base a quanto premesso, si determina il più probabile valore comparativo a mq di superficie commerciale in

€ 850,00/mq per l'abitazione

€ 300,00/mq per il vano ad uso cantina

La superficie effettiva commerciale dell'abitazione determinata al lordo dei muri perimetrali e della percentuale di superficie dei balconi è di: mq 60.50

- Valore comparativo di mercato € 850,00/mq**
- €/mq 850,00 X mq 60.50 = EURO 51.425,00**

La superficie effettiva commerciale del vano ad uso cantina determinata al lordo dei muri perimetrali è di: mq 6.00

- Valore comparativo di mercato € 300,00/mq**
- €/mq 300,00 X mq 3,00 = EURO 1.800,00**

SOMMANO EURO 53.225,00

Valori da portare in detrazione al valore comparativo di mercato sopra riportato:

Abbattimento forfetario del 15% del prezzo stimato per le condizioni generali di manutenzione, conservazione, condizioni igieniche e finitura dell'immobile, categoria energetica, epoca di costruzione.

€ (44.150,00 x 0,85) = EURO 45.241,25

arrotondato ad **EURO 45.000,00**

10 APPLICAZIONE AI QUOTA IVA AI COMPRATORI

Il fabbricato pignorato non rappresenta bene strumentale all'esercizio dell'attività compiuta dagli esecutati. Non è quindi previsto il pagamento dell'IVA.

11. CONSIDERAZIONI RIGUARDO LA DIVISIBILITA' DEL BENE

Trattasi di piena proprietà. Non si ritiene necessario procedere alla verifica di ipotesi di divisione del bene.

12. OPERE DA ESEGUIRE SUI BENI E IMPORTO DEI LAVORI

- Costo presunto per ripristino e verifica della conformità degli impianti elettrico e termoidraulico e rilascio delle relative certificazioni stimato in **€ 800,00**
 - Incarico professionale a tecnico abilitato per redazione scheda tecnica richiesta agibilità **€ 1.000,00**
 - Sanzione amministrativa da **un minimo di € 464,00 ad un massimo di € 500,00** causa mancata presentazione di scheda tecnica per richiesta di agibilità a seguito della **D.I.A. prot. n.1616 del 05.10.2006 per modifiche non essenziali.** **€ 500,00**
 - Spese condominiali e saldo fornitura idrica **€ 524,00 oltre conguaglio**

€ 45.000,00 – 800,00 – 1000,00 – 500,00 – 524,00 = EURO 42.176,00

13. CONCLUSIONI

In evasione all'incarico ricevuto il sottoscritto ha stimato il bene oggetto della procedura esecutiva, costituito da:

piena proprietà di appartamento al piano primo (secondo fuori terra) compreso vano ad uso cantina al piano seminterrato catastalmente identificati al Fg. 106 – Part. 56– Sub. 36 siti in frazione Mucinasso - Piacenza, Strada Farnesiana n. 290 (catastralmente Strada Provinciale 6 n. 62) in

EURO 42.176,00

ABBATTIMENTO FORFETARIO DEL 20% PER VENDITA DI NATURA ESECUTIVA

€ 42.176,00 X 0.80 = EURO 33.740,80

arrotondati ad EURO 33.700,00

Per quanto esposto si ritiene di determinare **il prezzo di vendita all'asta** delle unità **Fg. 106 – Part. 56– Sub. 36** in

EURO 33.700,00

(trentatremilasettecento/00)

Il sottoscritto C.T.U., nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatagli, rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Piacenza, 19 Ottobre 2012

Il C.T.U.

PROVINCIA DI PIACENZA
Ordine degli Architetti,
Pianificatori,
Paesaggisti e
Conservatori

DARIO
BAIA
Architetto 305

Dario Baia

14. ALLEGATI

- All. A Conferimento incarico e testo quesiti di rito
- All. B Atto di provenienza
- All. C Atto unilaterale d'obbligo edilizio Notaio Vittorio Boscarelli del 11.06.1993 ed Atto unilaterale d'obbligo edilizio Notaio Vittorio Boscarelli del 13.07.1995
- All. D Estratto mappa catastale Fg. 106 – Part. 56 – scala 1:2000
- All. E Estratto mappa catastale Fg. 106 – Part. 56 – scala 1:200

- All. F Visura per immobile N.C.E.U. Fg. 106 – Part. 56 – sub. 36
- All. G Certificato storico per immobile Agenzia del Territorio
- All. H Ispezione ipotecaria
- All. I Redazione di pianta planimetrica dell' unità immobiliare
- All. L Relazione fotografica (N. 22 fotografie)
- All. M Certificato di destinazione urbanistica
- All. N Attestato di certificazione energetica

15. CD ROM

TRIBUNALE DI PIACENZA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Br 433

N. 362/2011

VERBALE DI GIURAMENTO DELL'ESPERTO ex art. 569 c.P.C.

Nella procedura

promossa da

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

contro

[redacted]

con l'intervento di

NESSUNO

Addì 12.04.2012 innanzi al G. E. Dott. Giovanni Picciau, con l'assistenza del sottoscritto Cancelliere sono comparsi:

per il creditore procedente NESSUNO

per il debitore esecutato NESSUNO

per i creditori intervenuti NESSUNO

E' altresì comparso il già nominato esperto ARCH. BAIA DARIO, conosciuto all'Ufficio.

Il Giudice dell'Esecuzione

- letta l'istanza di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe;
- esaminata la documentazione prodotta;
- visti ed applicati gli artt. 569 co. 1 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.;

CONFERISCE

all'esperto il seguente incarico:

- esaminare l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale o la relazione notarile sostitutiva, verificando la presenza dell' estratto di catasto, nonché dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento. In caso di mancanza od inidoneità di tale documentazione, sospendere immediatamente le operazioni e segnalare al Giudice la situazione;
- ove invece la documentazione sia correttamente agli atti, predisporre una relazione scritta contenente:

1.l'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali, verificando anche la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti; la specificazione se il pignoramento riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); l'indicazione degli estremi dell'atto di provenienza e la cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;

2. la sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione;

3. la precisazione dello stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato (locazione, leasing, comodato o altro, verificando, in caso di provenienza successoria, l'eventuale esistenza di diritto di abitazione a favore del coniuge superstitex art. 540 comma 2 c.c.), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, in tale ipotesi verificando data di registrazione, data di scadenza finale del contratto, data di scadenza per l'eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, esistenza o meno di un compenso regolarmente pagato o non pagato;

4.l'attestazione circa esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell' acquirente (ad esempio spese relative all'anno in corso ed a quello precedente art. 63 disp. atto c.c.), ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, ed in particolare

a) domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso) ed altre trascrizioni che non saranno cancellate col decreto di trasferimento,

b) atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico-artistiche o diritti di prelazione ,

c) il regime patrimoniale della famiglia ed l'esistenza di convenzioni matrimoniali, se l' esecutato è persona coniugata, allegando estratto di atto di matrimonio o certificato di stato libero o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione,

d) altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione);

5.l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati dalla procedura o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti, sequestri conservati vi ed altre trascrizioni pregiudizievoli), con indicazione del costo per la loro cancellazione;

6. la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente, e costi delle eventuali sanatorie;

7.l'attestato di certificazione energetica, se richiesto per la tipologia dell'immobile;

8. la verifica della conformità degli 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 di uso;

9. la valutazione estimativa del lotto o dei singoli lotti, eventualmente previo frazionamento da eseguire a cura dello stesso esperto stimatore, che si propongono di identificare per la vendita, anche eventualmente indicando un abbattimento forfetario di circa il 20% rispetto al valore venale del bene, in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, ovvero di altre caratteristiche da indicare;

10. l'indicazione se il trasferimento dell'immobile pignorato al compratore, comporti o meno il pagamento dell' IVA da parte dell' aggiudicatario, trattandosi o non trattandosi di bene strumentale all'esercizio dell'attività compiuta dall'esecutato;

11. un motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla possibilità di comoda divisibilità della quota spettante al debitore (formando, in tal caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio), ovvero su una alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise), ovvero sulla necessità di alienare l'intero bene;

12. l'indicazione delle eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene, per ripristinare la funzionalità compromessa ovvero per evitare una compromissione della funzionalità stessa, ed il costo dei lavori;

13. l'allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati e di almeno 4 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dell'esterno e 2 scatti dell'interno);

14. la predisposizione, per ciascun lotto, di 2 floppy-disk o cd-rom comprendenti un file contenente la relazione peritale così come sopra indicata ed un file contenente le fotografie.

- La relazione unitamente alla richiesta di liquidazione della nota spese, diritti e onorari dovrà essere depositata e trasmessa alle parti costituite e al debitore, salvo tempestiva e motivata istanza di proroga da presentare al G. E. almeno 45 giorni prima dell'udienza di rinvio che si

CONVOCA

per 22 OTTOBRE 2012, ore di rito.

- A tale udienza dovrà altresì presenziare il perito, onde rispondere agli eventuali chiarimenti richiesti dalle parti e comunque procedere alla liquidazione del compenso.

AVVERTE

l'esperto che

- non dovrà in alcun caso sospendere le operazioni senza l'autorizzazione del G.E.;
- in caso di indicazioni non esaustive o di mancata esecuzione di una parte degli incarichi, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso e, inoltre, non sarà liquidato alcunché sino all'acquisizione dei suindicati elementi;
- in caso di mancato rispetto dei termini previsti per il deposito della relazione o di ingiustificate o tardive richieste di proroga, l'Ufficio procederà alla decurtazione dei compensi spettanti (così

Notaio GRAZIA ANNUNZIATA

Via F. Calestani, 3/D

29017 FIORENZUOLA D'ARDA (PC)

Tel. 0523.243394 - Fax 0523.240875



Repertorio N. 11500

Raccolta N. 3516

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventuno marzo duemilasette.

REGISTRATO A
FIORENZUOLA D'ARDA

In Piacenza, presso la Banca Nazionale del Lavoro spa alla

il 22/03/2007

Piazza Cavalli nn. 36/41.

al n. 583

Avanti a me Dr.ssa GRAZIA ANNUNZIATA, Notaio in Fiorenzuola

serie 1T

D'Arda, iscritto al Ruolo del Distretto di Piacenza, con stu-

con € 1.640,00

dio alla Via F. Calestani n. 3/D

SONO PRESENTI

- la società "**CON.COP.AR. S.C.R.L.**" con sede in Piacenza, al-

la Via Don Carozza n. 30/A, c.f. e numero d'iscrizione al

Registro delle Imprese di Piacenza 00742330335, in persona

dell'amministratore delegato della società, vicepresidente

del consiglio di amministrazione e legale rappresentante del-

la stessa, domiciliato per la carica presso la sede sociale

ed autorizzato al compimento del presente atto in forza del

vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Am-

ministrazione in data 16 marzo 2007:

- MILZA Francesco, nato a Piacenza il 14 dicembre 1964;

- .., nato a Errachidia (Marocco) il 1° genna-

io 1976, con domicilio anche fiscale in Rivergaro (Pc), Via

Genova n. 15, c.f. BNM HSN 76A01 Z330 T.

Dell'identità personale e poteri dei comparenti io Notaio so-

no certo.

Preliminarmente ai fini dell'art. 2659 c.c. il signor BEN AMGHAR Hassan dichiara di essere di coniugato in regime di separazione dei beni, secondo il regime patrimoniale applicato ai rapporti patrimoniali tra coniugi dal diritto del Marocco.

Il signor [..] cittadino marocchino, dichiara, inoltre, di comprendere 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 Piacenza in data 24 dicembre 2001, n. G753997, con scadenza il 14 dicembre 2008.

Precisato quanto innanzi si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

CONSENSO ED OGGETTO

La società "CON.COP.AR. S.C.R.L." a mezzo dell'intervenuto suo rappresentante

VENDE

al signor [..] che nel sopra indicato regime patrimoniale

ACCETTA ED ACQUISTA

la piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte di un fabbricato in condominio sito nel Comune di Piacenza, Località Mucinasso, Strada Farnesiana n.290, (Catastralmente Strada Provinciale 6 n. 62) e precisamente:

- appartamento al piano primo (secondo fuori terra), composto

da soggiorno-cucina, due camere da letto, disimpegno e bagno, confinante con vano scala comune e beni di cui ai subb. 29 e 37.

Risulta annesso all'unità sopra descritta un vano ad uso cantina al piano seminterrato confinante con bene comune di cui al sub.23 e cantine annesse ai subb. 37 e 29.

Riportato all'Ufficio del Territorio di Piacenza Catasto Fabbricati del Comune di Piacenza con i seguenti dati catastali:

- UNITA' IMMOBILIARE: fol. 106, p.lia 56, sub. 36, z.c. 2, cat. A/2, cl. 4, vani 4, R.C.Euro 309,87;

- INDIRIZZO: Località Mucinasso, Strada Provinciale 6 n. 62, piano S1-1;

- l'unità immobiliare di cui sopra risulta regolarmente INTESTATA alla parte venditrice.

ARTICOLO 2

PRECISAZIONI - PROVENIENZA - NORMATIVA URBANISTICA

La vendita comprende i connessi diritti, accessori, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, ed avviene nello stato di fatto e di diritto in cui detto bene attualmente si trova, ben noto ed accettato dalla parte acquirente, nulla escluso od eccettuato; e comprende altresì la quota proporzionale 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 ordine alla provenienza la parte venditrice, come rappresentata dichiara di essere divenuta titolare del bene di cui al presente atto per aver acquistato l'intero fabbricato di cui esso è parte in ragione di 1/2 a seguito dell'atto di vendita per Notaio Paola Ugolotti di Piacenza in data 23 luglio 1992 rep. 18273/704, registrato a Piacenza in data 30 luglio 1992 al n. 2727 e trascritto in data 1 agosto 1992 ai nn. 8120/6379 ed in ragione della rimanente quota di 1/2 a seguito dell'atto di vendita per Notaio Paola Ugolotti di Piacenza in data 30 giugno 1993 rep. 21766/913 regolarmente registrato e trascritto il 5 luglio 1993 ai nn. 6264/4717.

In particolare si precisa che il terreno su cui è edificato il fabbricato di cui al presente atto è inserito nell'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Piacenza stipulato con atto per Notaio Vittorio Boscarelli di Piacenza in data 11 giugno 1993 rep. 32902 e trascritto il 10 luglio 1993 ai nn. 6421/4833 e nell' atto di obbligo edilizio sostitutivo di convenzione edilizia sempre a favore del Comune di Piacenza stipulato con atto del Notaio Vittorio Boscarelli di Piacenza in data 13 luglio 1995 rep.36630, trascritto il 7 agosto 1995 ai nn. 8521/6636.

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 reticen-

te come rappresentata

D I C H I A R A

che il fabbricato di cui quanto in oggetto è parte è stato realizzato in epoca precedente il 1° settembre 1967.

Dichiara altresì che detto fabbricato è stato oggetto di modifiche a seguito della Concessione Edilizia n. 520/93, rilasciata dal Comune di Piacenza in data 19 maggio 1993 e successive varianti n. 1024 del 23 settembre 1993 e n. 280 del 28 marzo 1995 e dichiarato abitabile in data in data 28 dicembre 1995, n. 13949/95. Dichiara poi che lo stesso è stato oggetto di ulteriori modifiche non essenziali a seguito delle D.I.A. presentate al Comune di Piacenza in data 13 settembre 2006 ed in data 5 ottobre 2006, prot. n.1616.

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

ARTICOLO 3

PREZZO

Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto in Euro 52.000,00 (cinquantaduemila 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, convertito nella legge 248 del 4 agosto 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 menda ce indicazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto a mezzo due assegni circolari emessi in data odierna dalla "BNL" filiale di Piacenza, Piazza Cavalli; uno dell'importo di Euro 2.000,00 n. 2305288324 ed uno dell'importo di Euro 50.000,00 n. 2650614786.

La parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza per l'intero prezzo.

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 senza l'intervento di intermediari e pertanto senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 C.C.

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 porterà 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 28 luglio 2006 ai nn. 12379/2438 a favore del "BANCO DI SICILIA SPA" con sede in Palermo a garanzia di un mutuo condizionato concesso con atto per Notaio Amedeo Fantigrossi di Castel San Giovanni in data 21 luglio 2006 rep. 100231/18461 registrato a Piacenza il 27 luglio 2006 al n. 5283.

Si precisa che detta formalità è solo formalmente accesa in quanto dalla stessa è stato escluso, il bene di cui al precedente atto con atto autenticato nelle firme dal Notaio A. Fantigrossi di Castel San Giovanni in data 20 marzo 2007 rep. 101501/19221 in corso di registrazione ed annotamento. Garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, anche condominiale, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente il cespite in oggetto e s'impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

ARTICOLO 6

SPESE

Le spese di questo atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R.

131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1 co. 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente mi chiede che la base imponibile di questo atto, ai soli delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo innanzitutto precisato.

Pertanto poichè la rendita catastale del bene venduto con questo atto è di Euro 309,87 ed i coefficienti di aggiornamento, per gli acquisti agevolati (giusta la richiesta di cui in seguito), sono pari a 115,50 (centoquindici virgola cinquanta), ne discende che la base imponibile per l'applicazione delle imposte è di Euro 35.790,00 (trentacinquemilasettecentonovanta virgola zero).

Al presente atto si applicano l'imposta di registro in misura del 3% e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa chiedendo la parte acquirente le agevolazioni per l'acquisto della prima abitazione.

A tal'uopo la parte acquirente dichiara:

- che la vendita viene effettuata da impresa nell'esercizio della propria attività, ma che è esente dall'Iva in quanto trattasi di casa di abitazione ultimata da oltre un quadriennio;

- che l'immobile acquistato non è di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2.8.69 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27.8.69;

- che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui la stessa parte acquirente si impegna a trasferire la propria residenza entro 18 mesi da oggi;

- che non è titolare esclusiva, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;

- che non è titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni richieste per il presente atto o con quelle di cui all'art. 3, comma 131, punto 1, lettera "C" della Legge 28.12.1995 n. 549;

- di essere a conoscenza dell'obbligo imposto dalla legge di non alienare l'immobile in oggetto per cinque anni da oggi, almeno che entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici in oggetto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione principale.

La parte acquirente chiede l'applicazione della 154/88.

Di questo atto scritto in parte da persona di mia fiducia in parte da me su tre fogli per dieci facciate fin qui ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo

sottoscrivono alle ore 13:00 (tredici)

Firmato: ...

- Grazia ANNUN-

ZIATA Notaio Sigillo

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO SOSTITUTIVO DELLA CONVENZIONE AI

SENSI DEGLI ARTICOLI 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 NUMERO

10

Il signor ... nato a Cremona il 5 marzo
1956, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qua-
lità di legale rappresentante della Cooperativa "CON.COP.AR.
- Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in
Piacenza, Cantone Cavalli numero 7, partita Iva 00742330335,
in virtù dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio
di Amministrazione del 27 marzo 1995, che in estratto auten-
tico si allega sotto la lettera "A".

PREMESSO

a) che la "CON.COP.AR - Società Cooperativa a responsabilità
limitata" è proprietaria dell'immobile sito in Piacenza, cen-
sito in Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al foglio di
mappa 106, mappali 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/14, 47/15,
47/16, 47/17, 47/18, 47/19, 47/20, 47/21, 47/22, come da atto
di compravendita a rogito Notaio Dottor Ugolotti del 29 mag-
gio 1993 repertorio notarile numero 21766/913;

b) che con delibera del Consiglio Regionale dell'Emilia Roma-
gna numero 936 del 22 aprile 1992 e s.m. la Cooperativa è
stata individuata come Soggetto Attuatore di un intervento di
edilizia residenziale per lavoratori extracomunitari che la
"CON.COP.AR. s.c.r.l." ha già sottoscritto con atto unilate-
rale d'obbligo in data 11 giugno 1993 e che il presente è da



27/3/95
IL DITTO
IL CASSUBET
UN
e

considerarsi a tutti gli effetti integrativo del precedente.

Ciò premesso, la "CON.COP.AR. s.c.r.l." conviene e si impegnava per quanto segue:

1) NORME REGOLATRICI DELL'INTERVENTO.

Per un periodo di almeno dieci anni, dalla sottoscrizione della presente dovrà essere garantito che gli immobili di cui al presente atto saranno attribuiti in godimento a persone singole, gruppi di persone, nuclei familiari soci della Cooperativa appartenenti alle seguenti categorie:

a) lavoratori extracomunitari in possesso di regolare permesso di soggiorno e di contratto di lavoro, anche a tempo determinato, nonchè della residenza in uno dei Comuni della Regione;

b) cittadini italiani emigrati che rientrino in Emilia-Roma-gna a condizione che acquisiscano la residenza in uno dei Comuni della Regione;

c) una quota non superiore al 40% (quaranta per cento) dei posti letto o delle unità abitative può essere destinata ad altre categorie sociali che presentino particolari svantaggi abitativi (sfrattati, anziani, giovani coppie, ecc.);

d) le unità abitative destinate a singole persone o a gruppi di singoli dovranno essere dotate di arredi e servizi sufficienti al funzionamento delle relative unità;

e) che i soggetti fruitori o utilizzatori dovranno avere un reddito complessivo non superiore a lire 35.000.000 (lire

trentacinquemilioni), se singolo fruitore, e a lire 50.000.000 (lire cinquantamilaioni) se nucleo familiare.

I redditi saranno determinati ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge 457/78 e i limiti degli stessi e le modalità di calcolo verranno determinate come previsto dalla delibera del Consiglio Regionale numero 2774/84 e successive modifiche ed integrazioni;

f) che la gestione dell'intervento potrà essere svolta direttamente per la Cooperativa, oppure attraverso un rapporto convenzionale con altro soggetto avente scopo sociale compatibile con le finalità perseguitate dal programma;

g) che, inoltre, con apposito Regolamento verranno disciplinati i seguenti punti:

1 - criteri per la formazione del corrispettivo d'uso, che tenga conto del valore del bene dato in uso, delle attrezzature fornite, dei servizi prestati, del costo di ricostituzione degli arredi, della costituzione di un fondo per le manutenzioni ordinarie e straordinarie e di un fondo di solidarietà per far fronte ad eventuali insolvenze o difficoltà transitorie;

2 - modalità di consegna, d'uso e d'utilizzo dei posti letto e conseguenti norme di comportamento all'interno dell'intervento;

3 - sanzioni da applicare nel caso di inosservanza delle norme e dei regolamenti ed in caso di morosità nei pagamenti dei



canoni d'uso.

2) DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI GODIMENTO DEGLI ALLOGGI.

Nella determinazione del canone d'uso ci si atterrà a criteri socio-economici-finanziari e gli stessi verranno comunque rapportati ai beni e ai servizi effettivamente forniti e prestati.

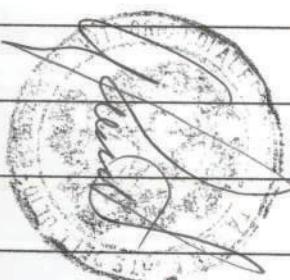
Nel Regolamento dovrà essere anche previsto il criterio per gli eventuali aggiornamenti del canone di godimento.

3) PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il prezzo al metro quadro da usarsi come prezzo massimo per l'eventuale cessione degli alloggi allo scadere del decennio di vincolo viene a determinarsi come da modello Q.T.E. finale dell'intervento redatto ai sensi del D.M.LL.PP. del 26 aprile 1991.

Il prezzo massimo di cessione dell'intervento viene determinato in lire 1.229.093.000 (lire unmiliardoduecentoventinove milioninovantatremila) al netto dell'I.V.A. e di ogni altro onere fiscale, ed è riferito alla superficie complessiva di metri quadrati 684,10 misurata così come indicato all'articolo 1 lettera g) del D.M.LL.PP. del 26 aprile 1991.

Tale importo corrisponde a lire 734.826.015 (lire settecentottrentaquattromilioniottocentoventiseimilaquindici) per recupero primario, lire 294.284.390 (lire duecentonovantaquattromilioniduecentottantaquattromilatrecentonovanta) per recu-



Daniele Mandruzzato

pero secondario e lire 199.982.595 (lire centonovantanove milioni novecentottantaduemila cinquecentonovantacinque) per acquisto immobile.

Il prezzo massimo "medio" di cessione degli alloggi di cui al presente atto è di lire 1.796.650 (lire unmilionesettecentonovantaseimila seicentocinquanta) al metro quadrato di superficie complessiva ed è determinato dividendo il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi convenzionati per la superficie di cui al comma precedente.

Le eventuali migliorie richieste dall'assegnatario non andranno a far parte del prezzo massimo di cessione.

4) REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il p.i.c.a. (prezzo iniziale di cessione), stabilito nell'Atto Unilaterale d'Obbligo sarà aggiornato all'atto della cessione dell'alloggio secondo la seguente formula:

$$P_2 = P_1 * 12/11$$

ove

- P_2 è il prezzo di vendita;
- P_1 è il prezzo iniziale eventualmente maggiorato del costo di miglioramenti richiesti dall'acquirente;
- 11 è l'indice I.S.T.A.T. dei costi di costruzione cognito alla data della delibera di approvazione del testo del presente atto, con la quale fu stabilito il prezzo iniziale;
- 12 è l'indice I.S.T.A.T. dei costi di costruzione cognito alla data della determinazione impegnativa tra venditore ed

acquirente del prezzo di vendita.

La formula sopra riportata si applica anche per aggiornare il prezzo di cessione degli alloggi di successive vendite.

Il prezzo risultante da detti aggiornamenti sarà ridotto applicando una percentuale di deprezzamento dell'alloggio, determinata sull'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- dal 10^o anno fino al 20^o 5%
- dal 21^o anno al 30^o 10%
- oltre il 30^o anno 15%

Nell'ambito dei suddetti intervalli, la percentuale verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario, debitamente documentate.

Il valore dell'alloggio o dei locali dovrà essere nuovamente determinato in corrispondenza ad interventi di restauro, ristrutturazione, ricostruzione, per i quali sia stata rilasciata concessione edilizia.

5) DURATA DELL'ATTO.

Il presente Atto vincola il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa, per la durata di anni dieci come previsto dalla delibera del Consiglio Regionale numero 936/92 dalla data di ultimazione dei lavori, per l'utilizzo, secondo quanto detto al punto 1) e per la durata di anni 20 per quanto concerne il prezzo di vendita degli alloggi.

Letto, approvato e sottoscritto.

In Piacenza, Via Giordani 8, oggi tredici luglio millenovecentonovantacinque.

[Redacted]

- AUTENTICA DI FIRMA - Rep. Not. N. 36630

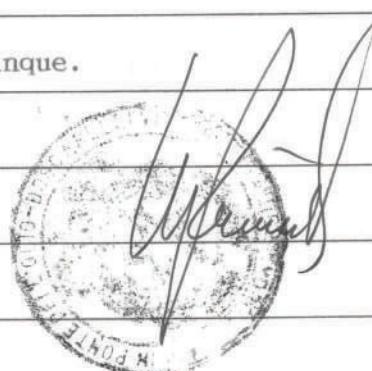
Io sottoscritto Dottor Vittorio Boscarelli, Notaio in Ponte dell'Olio, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Piacenza, senza assistenza di testimoni per avervi il richiedente in possesso dei requisiti di legge d'accordo fra loro e col mio consenso rinunciato, certifico vera ed autentica la firma apposta in mia presenza da:

Tantardini Daniele nato a Cremona il 5 marzo 1956, imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di legale rappresentante (con i poteri di firma necessari) della Cooperativa "CON.COP.AR. - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Piacenza, Cantone Cavalieri numero 7, in virtù dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione del 27 marzo 1995, della cui identità personale e qualità predetta io Notaio sono certo.

Il predetto ha firmato la presente privata scrittura sia in calce che a margine dell' altro foglio di cui si compone.

Su richiesta del predetto il presente atto viene rilasciato in originale.

In Piacenza, nella casa in Via Giordani 8, oggi tredici lu-
glio mille novecentonovantacinque.





Oggi ventinette Marzo milleseicento novanta unque
elle ore 19.00 presso i locali delle sezioni sociali in
Piacenza. Conto de Cavalli, è riunito il Consiglio
di Amministrazione della Com. Cop. Ar. srl per discutere
e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- convenzione con il Comune di Piacenza
- varie ed eventuali

Annuire lo Preudelme Sperio Manò il pugle, constata
la presenza dei Consiglieri [redacted]

[redacted] o del Presidente del Collegio Sindaci
che rappresenta [redacted], che annite, dichiarate
validamente costituita la seduta e chiedete a fun-
gen de segretario il Consigliere Tantardini Da
miele.

Ponendo all'ordine dell'ordine il Presidente espone
che in relazione all'intervento sociale in Comune di
Piacenza loc. Mucenno si deve adottare un
nuovo delibero in ordine all'atto di conve-
nzione con il Comune di Piacenza in par-
ticolare sono variati, rispetto alle precedenti delibere
in data 19/04/83, i dati, costanti relativi all'immobile
oggetto del atto precedente.

Il Consiglio:

- udite le parole del Presidente;
- dopo breve loro meditazione dichiarate;
- adottate

Delibera

- 1) di stipulare un atto di convenzione secondo
con il Comune di Piacenza ai sensi della
Legge 10/77;
- 2) di dare incarico al Presidente del Consiglio

di Amministratore Specie Mario ed, in caso di sua esenza od impedimento, al Vice-Presidente Tantordini Daniele, affinché intervenga all'atto notarile, anche sottoscrizione di unilaterale d'obbligo interpretativo di quello sottoscritto in data 11 giugno 1993, precisamente che l'immobile oggetto del contrattazione sia stato risulta conto al NCEU del Comune di Prosciano, al foglio 106 mappa 47 n. ch. 10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22; confine in coincidenza con strada privata oda uno comune, strada Provinciale Pergola-Corpieto, ragioni Boufanti o successi e ragioni Garzolo o successi, salvo altrimenti; riconosca l'atto medesimo e compiendolo comunque ogni operazione secondaria al trasferimento a ciò autorizzato con ogni più ampio e opportuno potere e avendo per solo e valido fin da ora, il suo operato.

Null'altro enendosi, all'odisse venendo avendo chiesto la parola le sedute viene tolta enendosi le ore 19,33
prima redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

Il segretario

Repertorio Notarile N. 36629

Io sottoscritto Dottor Vittorio Boscarelli Notaio in Ponte dell'Olio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Piacenza, dichiaro e certifico il presente estratto conforme a quanto contenuto nel libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società "CON.COP.AR. - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Piacenza Cantone Caval- li 7, libro vidimato inizialmente in data 8 aprile 1994 e tenuto a norma di legge.

Consta di un foglio impresso su due facciate.

Estratto che si rilascia a richiesta della società predetta.

In Piacenza, nella casa in Via Giordani 8, oggi tredici luglio mille novecentonovantacinque.



SPECIFICA
a sensi legge notarile

Bolli	L. 15000
Scritto	» 3000
Rep.	» 500
Onorario	» 10000
TOTALE	L. 28500



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO TEMPORANEAMENTE SOSTITUTIVO DELLA
CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 7 LEGGE 28.01.1877 NUMERO 10

Il sottoscritto .. e nato a Cremona il 5 marzo.

1956 domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qual-

tà di Vice Presidente della Società "CON.CO.PAR. - Società

Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Piacenza,

Cantone Cavalli 7, partita IVA 00742330335, autorizzato gi-

sta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19 a-

prile 1993, che in estratto autentico si allega sotto la let-

teria "A", in merito alla richiesta al Comune di Piacenza di

rilascio della Concessione Edilizia numero 520 del 19 maggio

¹ 1993 relativa a intervento di ristrutturazione in Piacenza in

Località Mucinasso si obbliga e si impegna nei confronti del

Comune stesso, si consigli per gli effetti della Legge 28 gennaio 1934.

dal 1977 numero 18 contiene la Zed e soprattutto le condizioni tut-

Le leggi e le norme di cui si tratta sono state approvate dalle Giunte

10. The following table shows the number of hours worked by 1000 employees in a company.

Digitized by srujanika@gmail.com



FN 9/7/93



848 2

THE METAL

DIFERENCIAS ENTRE LOS SISTEMAS DE GESTIÓN DE ALMACÉNS

11
10/10/1943
H. CASSIDY

organi comunali.

Ai fini delle formalità conseguenti, si dichiara che la consistenza in oggetto è censita in Catasto Terreni del Comune di Piacenza Partita 1649 foglio di mappa 106 mappali 56 - 49, ed in Catasto Edilizio Urbano di Piacenza alla partita 1015 foglio 106 mappali 47 e 49, il tutto confinante a nord con ragioni Bonfanti, ad est con ragioni Gazzolo a sud con strada privata ad uso comune, ad ovest con strada provinciale Piacenza-Carpaneto Piacentino.

Letto, approvato e sottoscritto.

In Piacenza, oggi undici giugno millenovacentonovantatre.

- AUTENTICA DI FIRMA - Rep. Not. N. 32902

Io sottoscritto Dottor Vittorio Boscarelli, Notaio in Ponte dell'Olio, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Piacenza, senza assistenza di testimoni per avervi il richiedente in possesso dei requisiti di legge, certifico vera ed autentica la firma apposta in mia presenza da:

Tantardini Daniele nato a Cremona il 5 marzo 1956, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Vice Presidente (con i poteri di firma necessari) della Società "CON.CO.PAR. - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Piacenza, Cantone Cavalli 7, autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19 aprile 1993,

della cui identità personale e qualità predetta io Notaio sono certo.

In Piacenza, oggi undici giugno millenovacentonovantatre.





Oggi diciannove aprile mille novecentonovantatré alle ore 20,00 presso i locali della sede sociale in Piacenza, Cantone Cavriano, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società Cooperativa CON.COP.AR per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- convenzioni con il Comune di Piacenza;
- varie ed eventuali.

È presente l'intero Consiglio nelle persone dei Sig: S... o... io;

Assume la presidenza il Sig. S... o il quale chiamato a fungere da segretario il consigliere Sig. E...
Il Presidente, constatata la validità dell'Assemblea, dichiara la medesima validamente costituita ed atta a deliberare sul citato ordine del giorno.

È presente il Presidente del Collegio Sindacale Sig. I... o, che assiste.

Affendo la discussione il Presidente propone all'assemblea di deliberare in merito ad un atto di convenzione da stipularsi con il Comune di Piacenza e relativo alla ristrutturazione di n. 12 alloggi in località Colombarini di Lucinasso da destinare a lavoratori extracomunitari.

Il Consiglio:

- udite le parole del Residente;
 - verificate le condizioni;
 - dopo breve ma motivata discussione;
- unanime



DELIBERA

- 1) di stipulare un atto di convenzionamento con il Comune di Piacenza ai sensi della legge 10/44.
- 2) di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. S... o in sua assenza od impedimento al Vice-Presidente Sig. S... o, anche intervenuta all'atto notarile, anche sotto forma di unilaterali d'obbligo, precisandosi che l'immobile oggetto del convenzionamento risulta censito all'IN.C.E.U. sul Comune di Pia-

cenza alla partita 1015 oggi 106, mappa 1961 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e relativo deposito attrezzi censito all' N.C.T del Comune di Piacenza alla partita 1.649, oggi 106 mappa 49, altre attaree coperte e sconsigliate di pertinenza censito all' N.C.T del Comune di Piacenza alla partita 1, foglio 106, mappa 56.

Confina in circondario con strada privata o ad uso comune, con strada provinciale Piacenza - Carpaneto, ragioni [redacted] e sudcessi e ragioni [redacted] o successi, salvo altri;

Rinuncia all'ipoteca legale, il tutto con ogni più ampio e opportuno riferimento all'uogo occorrente, senza eccezione alcuna, avendo perduto e valido sin da ora il suo operato.

Di l'altro essendo vi all' o. d. q e nessuno attendo chiesto la parola. La seduta viene tolta essendo le ore 22,35 presa redazione, lettura approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il segretario

(G. F. S.)

Reperitorio Notarile N. 32899

Io sottoscritto Dottor Vittorio Boscarelli, Notaio in Ponte dell'Olio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Piacenza, dichiaro e certifico il presente estratto conforme a quanto contenuto nel Libro Verba- li del Consiglio di Amministrazione della Società "CON.COP.AR. - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Piacenza, Cantone dei Cavalli 7, libro vidimato inizialmente in data 19 maggio 1981 e tenuto a norma di legge.

Estratto che si rilascia a richiesta della Società predetta.

Consta di due fogli, fotoimpressi su due facciate.

In Piacenza, oggi undici giugno mille novecento ottantatré.

SPECIFICA	
a sensi legge notarile	
Bolli	L. 15000
Scritto	» 2000
Rcp.	» 500
Operario	» 8203
Cassa Not.	» 1797
TOTALE	L. 27500



N=26400

E=1500

Part (c) (i) 56

Commune: PIACENZA
Foglio: 106

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25 Gen 2012 9:15
Prot. n. T38887/2012

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Piacenza**

Scheda n. 1

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. PC0095336 del 24/10/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piacenza

Localita' Mucinasso Strada Provinciale 6

civ. 62

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 106

Particella: 56

Subalterno: 36

Compilata da:

Moletti Edoardo

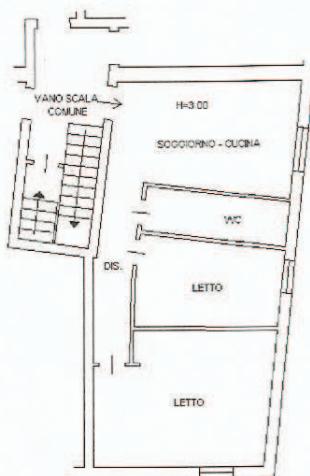
Iscritto all'albo:

Geometri

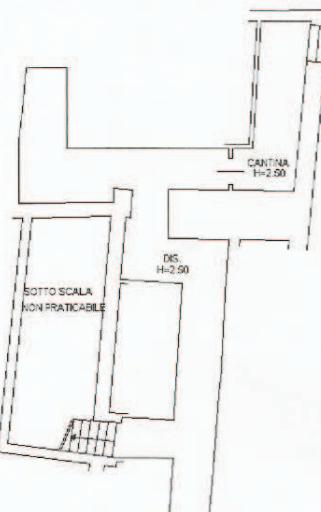
Prov. Piacenza

N. 1743

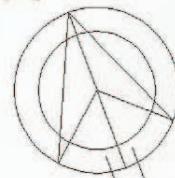
PIANO PRIMO



PIANO S1



N



Ultima Planimetria2 in atti

Data: 26/09/2012 - n. PC0123971 - Richiedente BAIA

Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2012

Data: 26/09/2012 - Ora: 12:11:00
Fine
Visura n.: PC0123964 Pag: 1

Dati della richiesta	BEN AMGHAR HASSAN
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PIACENZA (Codice: G535) Provincia di PIACENZA nato in MAROCCO il 01/01/1976 C.F. ..

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIACENZA(Codice G535) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRI INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori	
1	106	56	36	2	A/2	4	4 vani		Euro 309,87	LOCALITA' MUCINASSO n. 62 piano: SI -1; VARIAZIONE NEL. CLASSEMENTO del 24/10/2007 n. 13670, l/2007 in atti dat 24/10/2007 n. (protocollo n. PC0227847)	VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701,94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.	san nato in MAROCCO il 01/01/1976 DATI DERIVANTI DA	BNMHSN76A01Z30T*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 3266, l/2007 in atti dal 26/03/2007 Repertorio n. : 11500 Rogante: ANNUNZIATA GRAZIA Sede: FIORENZUOLA D'ARDA COMPROVVENDITA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PIACENZA

Richiedente: BAIA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12.09.53
Visura n.: PC0132090 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta

Comune di PIACENZA (Codice: G535)

Provincia di PIACENZA

Foglio: 106 Particella: 56

Catalogo Fabbricati

INTESTATO

1 BEN AMGHAR Hassan nato in MAROCCO il 01/01/1976

Unità immobiliare dal 24/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbania	106	56	36	2	Cens	Zona	A/2	4	4 vani	Euro 319,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2007 n. 13670 ,V/2007 in atti dal 24/10/2007 (protocollo n. PC0227847) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo	LOCALITÀ MUCINASSO n. 62 piano: S1-1;											

Annodazioni:
- classamento e rendita non ratificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbania	106	56	36	2	Cens	Zona	A/2	4	4 vani	Euro 319,87	RAZIONAMENTO E FUSIONE del 24/10/2006 n. 17343 J/2006 in atti dal 24/10/2006 (protocollo n. PC0095336) RAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo	LOCALITÀ MUCINASSO STRADA PROVINCIALE 6 n. 62 piano: S1-1;											

Annodazioni:
- classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 21/03/2007

N.	CODICE ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Hassan nato in MAROCCO il 01/01/1976	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATA DERIVANTI DA	[REDACTED]	03/2007 Repertorio n.: 11590 Rogante: ANNUNZIATA GRAZIA Sede: FIORENZUOLA D'ARDA COMPROVAENDITA

* Codice Fiscale: Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12:09:53

Fine
Visura n.: PC0132090 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 24/10/2006

N.	DATA ANAGRAFI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON COPAR S.C.R.L. con sede in PIACENZA DATI DERIVANTI DA PRAZIONAMENTO E FUSIONE del 24/10/2006 n. 17343/1/2006 in atti dal 24/10/2006 (protocollo n. PC0095336) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	00742330335	(1) Proprietà per 1000/1000 fine al 21/03/2007
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:			
- foglio 106 partecilla 56 subdettimo 30			
- foglio 106 partecilla 56 subdettimo 31			
- foglio 106 partecilla 56 subdettimo 32			
- foglio 106 partecilla 56 subdettimo 35			
Unità immobiliari n. 1	Ricevuta n. 24431	Tributi erariafi: Euro 1,00	
Visura ordinaria	Richiedente: BAIA		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Segue

Dati della richiesta

Comune di PIACENZA (Codice: G535)
Provincia di PIACENZA
Foglio: 106 Particella: 56
Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare soppressa dal 24/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Cens.			Cens.	Zona							
1	Urban	106	56	30							FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 24/10/2006 n. 17343 10/2006 in atti dal 24/10/2006 (protocollo n.: PC0095336) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 106 particella 56 sub. 31
- foglio 106 particella 56 sub. 34
- foglio 106 particella 56 sub. 35
- foglio 106 particella 56 sub. 36
- foglio 106 particella 56 sub. 37
- foglio 106 particella 56 sub. 38
- foglio 106 particella 56 sub. 39

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Cens.			Cens.	Zona							
1	Urban	106	56	30	2		A/2	4	5 vani	Euro 387,34	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/10/2006 n. 15250 10/2006 in atti dal 06/10/2006 (protocollo n.: PC0085542) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Indirizzo:
Annotazioni:
LOCALITA' MUCINASSO STRADA PROVINCIALE 6 n. 62 piano S1-1;
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12:10:51

Visura n.: PC0132093 Pag. 2

Fine

Situazione degli intestati dal 06/10/2016

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI IRATI
1	CONCOFAR S.C.R.L. con sede in PLACENZA DATI DERIVANTI DA	00742330335	(1) Proprietà per 10001000 Euro al 24/10/2006

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 106 partecella 56 subalterno 10
- foglio 106 partecella 56 subalterno 11
- foglio 106 partecella 56 subalterno 12
- foglio 106 partecella 56 subalterno 13
- foglio 106 partecella 56 subalterno 14
- foglio 106 partecella 56 subalterno 15
- foglio 106 partecella 56 subalterno 16
- foglio 106 partecella 56 subalterno 17
- foglio 106 partecella 56 subalterno 18
- foglio 106 partecella 56 subalterno 19
- foglio 106 partecella 56 subalterno 20
- foglio 106 partecella 56 subalterno 21
- foglio 106 partecella 56 subalterno 22

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24431
Visura ordinaria Richiedente: BAIA

Tributi erariali: Euro 1.00



Ufficio Provinciale di PIACENZA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12:11:08
Segue
Visura n.: PC0132096 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di PIACENZA (Codice: G535)

Provincia di PIACENZA

Foglio: 106 Particella: 56

Catasto Fabbricati

Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare soppressa dal 24/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1	Urbania	106	56	31	Cens.	Zona								

La sopravvissuta ha originato ed è variato i seguenti trancioli:

- * foglio 106 particella 56 sub. 30
- * foglio 106 particella 56 sub. 34
- * foglio 106 particella 56 sub. 35
- * foglio 106 particella 56 sub. 36
- * foglio 106 particella 56 sub. 37
- foglio 106 particella 56 sub. 38
- foglio 106 particella 56 sub. 39

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1	Urbania	106	56	31	Cens.	Zona	A2	4	3 vani	Euro 233,41	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/10/2006 n. 15250 1/2/2006 in atti dal 06/10/2006 (protocollo n. PC0095336) FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

Indirizzo
Annotazioni
LOCALITÀ: MUCINASSO STRADA PROVINCIALE 6 n. 62 Piano: S1-E:
classamento e rendita proposti (D.M. 70/94)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12:11,08
Visura n.: PC0132096 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 06/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DITITI E ONERI IREALI
1	CONCOPAR S.C.R.L. con sede in PLACENZA DATI DERIVANTIDA	0074239335	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/10/2006 FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/10/2006 n. 15250/1/2006 in atti dal 06/10/2006 (protocollo n. PC0985542) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 106 partecella 56 subalterno 10
- foglio 106 partecella 56 subalterno 11
- foglio 106 partecella 56 subalterno 12
- foglio 106 partecella 56 subalterno 13
- foglio 106 partecella 56 subalterno 14
- foglio 106 partecella 56 subalterno 15
- foglio 106 partecella 56 subalterno 16
- foglio 106 partecella 56 subalterno 17
- foglio 106 partecella 56 subalterno 18
- foglio 106 partecella 56 subalterno 19
- foglio 106 partecella 56 subalterno 20
- foglio 106 partecella 56 subalterno 21
- foglio 106 partecella 56 subalterno 22

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24431

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: BAA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12.11.25

Segue

Visura n.: PC0132097 Pag. 1

Dati della richiesta

Comune di PIACENZA (Codice: G535)

Provincia di PIACENZA

Foglio: 106 Particella: 56

Catasto Fabbricati
Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare soppressa dal 24/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1	Urbana	106	56	34	Cens.	Zona								

La soppressione ha originato e/o varato i seguenti immobili:

- foglio 106 particella 56 sub..30
- foglio 106 particella 56 sub..31
- foglio 106 particella 56 sub..35
- foglio 106 particella 56 sub..36
- foglio 106 particella 56 sub..37
- foglio 106 particella 56 sub..38
- foglio 106 particella 56 sub..39

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1	Urbana	106	56	34	Cens.	2	A/2	4	5 vani	Euro 387,34				

Indirizzo
Annotazioni
LOCALITA' MUCINASSO STRADA PROVINCIALE 6 n. 62 piano: S1-2.
classamento e rendita proposti (D.M. 701-a4)

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 24/10/2006 n. 17343
10/2006 in atti dal 24/10/2006 (protocollo n. PC0095336)
FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12.11.25
Visura n.: PC0132097 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 06/10/2006

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON COPAR S.C.R.L. con sede in PIACENZA DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO E FUSIONE	00742330335	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/10/2006 (1) Protocollo n. PC00835542) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 106 partecilla 56 subalterno 10
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 11
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 12
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 13
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 14
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 15
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 16
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 17
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 18
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 19
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 20
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 21
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 22

Unità immobiliari n. 1

Ricevuto n. 24431

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: BAA



Agenzia del
Territorio
Ufficio Provinciali di PIACENZA

Visura storica per immobile i informatizzati dall'impianto meccano

Data: 11/10/2012 - Ora: 12:11:44

Visutan: PC0132100 Page 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Dati della richiesta
Comune di PIACENZA (Codice: G535)
Provincia di PIACENZA
Foglio: 106 Particella: 56
Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati

N.	DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Pancella	Sub	Zona	Micro Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	106		56		35				FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 24/10/2006 n. 17343 L'2006 in atti del 24/10/2006 (Protocollo n. PC0095316) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

La sospensione ha assunto e/o varato i commenti immobili

...
foglio 106 particella 56 sub. 30
foglio 106 particella 56 sub. 31
foglio 106 particella 56 sub. 34
foglio 106 particella 56 sub. 36
foglio 106 particella 56 sub. 37
foglio 106 particella 56 sub. 38
foglio 106 particella 56 sub. 39

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	106	56	35	2	A2	4	3 vari	Euro 232,41	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/10/2006 n. 15250 1/2/2006 in att.dal 06/10/2005 (protocollo n. PC008542)	
										CLASSIFICA URBANA	

LOCALITA' MUCINASSO STRADA PROVINCIALE 6 n. 62 piano: S1-2;
classamento e rendita pronostici (D.M. 70/1994)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12.11.44

Visura n.: PC0132100 Pag. 2

Fine

Situazione degli intestati dal 06/10/2006

N.	CONCOPAR S.C.R.L. con sede in PIACENZA DATI DIPENDENTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/10/2006 n. 152350/1/2006 in atto dal 06/10/2006 (protocello n. PC0085542) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	00742330335	(1) Proprietà per 1000/1000 Imo al 24/10/2006	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 106 partecilla 56 subalterno 10
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 11
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 12
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 13
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 14
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 15
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 16
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 17
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 18
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 19
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 20
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 21
- foglio 106 partecilla 56 subalterno 22

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 24435

Richiedente: BAIA

Visura ordinaria

Tributi erariali Euro 1,00

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Dati della richiesta

Comune di PIACENZA (Codice: G5335)

Provincia di PIACENZA

Foglio: 106 Particella: 56

Catasto Fabbricati
Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare soppressa dal 06/10/2006

BATT IDENTIFICATIVI

N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
1	Urbana	106	56	10	Cens.	Zona						PRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/10/2006 n. 15250 17/2006 in att dal 06/10/2006 (protocollo n. PC0085542) PRAZIONAMENTO E FUSIONE

La soppressione ha originato/cio varato i seguenti immobili:

- foglio 106 particella 56 sub. 11
- foglio 106 particella 56 sub. 12
- foglio 106 particella 56 sub. 13
- foglio 106 particella 56 sub. 14
- foglio 106 particella 56 sub. 15
- foglio 106 particella 56 sub. 16
- foglio 106 particella 56 sub. 17
- foglio 106 particella 56 sub. 18
- foglio 106 particella 56 sub. 19
- foglio 106 particella 56 sub. 20
- foglio 106 particella 56 sub. 21
- foglio 106 particella 56 sub. 22
- foglio 106 particella 56 sub. 23
- foglio 106 particella 56 sub. 24
- foglio 106 particella 56 sub. 25
- foglio 106 particella 56 sub. 26
- foglio 106 particella 56 sub. 27
- foglio 106 particella 56 sub. 28
- foglio 106 particella 56 sub. 29
- foglio 106 particella 56 sub. 30
- foglio 106 particella 56 sub. 31
- foglio 106 particella 56 sub. 32
- foglio 106 particella 56 sub. 33
- foglio 106 particella 56 sub. 34
- foglio 106 particella 56 sub. 35

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Bene comune non censibile dal 11/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita					
1	Urbania	106	56	10	Cens	Zona					Variazione del 11/10/2004 n. 16405 /F2004 in atti dal 11/10/2004 (protocollo n. PC0089359) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE				

Indirizzo:
Annotazioni:
STRADA PROVINCIALE;
beni com. non censibile

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/07/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita					
1	Urbania	106	47	10	Cens	Zona					VARIAZIONE del 18/07/1995 n. 1369 /1/1995 in atti dal 23/08/1995 FRAZIONAMENTO - MODIFICHE INTERNE - RISTRUTTURAZIONE				

Indirizzo:
Annotazioni:
STRADA PROVINCIALE;
beni com. non censibile

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 106 partecilla 47 subalterno 1
- foglio 106 partecilla 47 subalterno 2
- foglio 106 partecilla 47 subalterno 3
- foglio 106 partecilla 47 subalterno 4
- foglio 106 partecilla 47 subalterno 5
- foglio 106 partecilla 47 subalterno 6
- foglio 106 partecilla 47 subalterno 7
- foglio 106 partecilla 47 subalterno 8
- foglio 106 partecilla 47 subalterno 9

Unità immobiliari n. 1

Visita ordinaria

Ricevuta n. 24435

Tributi erariali: Euro 1,00

Richiedente: BAIA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Dati della richiesta	Comune di PIACENZA (Codice: G535) Provincia di PIACENZA				
Foglio: 106 Particella: 47					
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato				

Unità immobiliare soppressa dal 18/07/1995										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Muro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	106	47	1	Cens	Zona				

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 106 particella 47 sub. 2
- foglio 106 particella 47 sub. 3
- foglio 106 particella 47 sub. 4
- foglio 106 particella 47 sub. 5
- foglio 106 particella 47 sub. 6
- foglio 106 particella 47 sub. 7
- foglio 106 particella 47 sub. 8
- foglio 106 particella 47 sub. 9
- foglio 106 particella 47 sub. 10
- foglio 106 particella 47 sub. 11
- foglio 106 particella 47 sub. 12
- foglio 106 particella 47 sub. 13
- foglio 106 particella 47 sub. 14
- foglio 106 particella 47 sub. 15
- foglio 106 particella 47 sub. 16
- foglio 106 particella 47 sub. 17
- foglio 106 particella 47 sub. 18
- foglio 106 particella 47 sub. 19
- foglio 106 particella 47 sub. 20
- foglio 106 particella 47 sub. 21
- foglio 106 particella 47 sub. 22

VARIAZIONE del 18/07/1995 n. 1369 / 1995 in atti da:
23/08/1995 FRAZIONAMENTO - MODIFICHE INTERNE -
RISTRUTTURAZIONE.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12:16:13

Visura n.: PC0132115 Pag. 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI DI CLASSEMENTO										DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	106	47	1	2		A4	3	2 vani	Euro 53,71 L. 104,000	VARIAZIONE del 01/01/1993 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo					LOCALITA' MUCINASSO n. 62 piano T.			Partita	1015	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI DI CLASSEMENTO										DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	106	47	1	2		A4	3	2 vani	L. 272	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo					LOCALITA' MUCINASSO n. 62 piano T.			Partita	1015	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 30/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON COPAR S.C.R.L. con sede in PIACENZA DATI DERIVANTI DA	03742330335	(1) Proprietà per 100/100 fino al 18/07/1995
2	ISTUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1993 Volumina n. 4343, 1/1993 in atti dal 06/09/1993 Repertorio n. 21766 Rogante: UGOLOTTI PAOLA Sede: PIACENZA COMPRAVENDITA	00275390332	(1) Proprietà per 100/100 fino al 18/07/1995

Situazione degli intestati dal 23/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON COPAR S.C.R.L. con sede in PIACENZA	03742330335	(1) Proprietà per 100/100 fino al 30/06/1993
2	PIACENZA 74 SOC. COOP ED A.R.L. con sede in PIACENZA	00275390332	(1) Proprietà per 100/100 fino al 30/06/1993
3	ISTUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1992 Volumina n. 5350, 1/1992 in atti dal 30/12/1992 Repertorio n. 18273 Rogante: UGOLOTTI PAOLA Sede: PIACENZA COMPRAVENDITA		
4			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RINI		fino al 23/07/1992
2			fino al 23/07/1992
3			fino al 23/07/1992
4			(1) Proprietà per 100/100 fino al 23/07/1992

* Codice Fiscale: Numero omesso - mmmaaaa



Ufficio Provinciale di PLACENZA

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2012

Data: 11/10/2012 - Ora: 12:16:13

Visura n.: PC01132115 Pag. 3

Fine

5	RS ^o ..	38R ^o ..	fino al 23/07/1992
6	SR ..	28I ^o ..	01/Proposta per I/2 fino al 23/07/1992

DATA INIZIANTE DA:

dal 20/03/1937

già nata a FUSCALDO il 07/08/1957

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Ricevuta n. 24465

Tributi erariai: Euro 1,00

Richiedente: BAAIA

Unità immobiliare: 1

Visura ordinaria

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PC 50559 del 2012

Ispezione n. PC 50565/4 del 2012

Inizio ispezione 27/09/2012 11:23:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente BAIA DARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5292

Registro particolare n. 3266

Presentazione n. 112 del 23/03/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/03/2007
Notaio ANNUNZIATA GRAZIA
Sede FIORENZUOLA D'ARDA (PC)

Numero di repertorio 11500/3516
Codice fiscale NNN GRZ 74P69 F839 J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

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	106	Particella	56	Subalterno	36
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4 vani		
Indirizzo	LOCALITA' MUCINASSO, STR. PRIVINC.				N. civico	62
Piano	S11					

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PC 50559 del 2012

Ispezione n. PC 50565/4 del 2012

Inizio ispezione 27/09/2012 11:23:46

Richiedente BAIA DARIO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5292

Registro particolare n. 3266

Presentazione n. 112 del 23/03/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome B...

Nome HASSAN

Nato il 01/01/1976

a MAROCCO (FE)

Sesso M Codice fiscale BN...

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CON.COP.AR. S.C.R.L.

Sede PIACENZA (PC)

Codice fiscale 00742330335

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE BEN AMGHAR HASSAN E' NATO A ERRACHIDIA (MAROCCO).IN PARTICOLARE SI PRECISA CHE IL TERRENO SU CUI F' EDIFICATO IL FABBRICATO DI CUI AL PRESENTE ATTO E' INSERITO NELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI PIACENZA STIPULATO CON ATTO PER NOTAIO VITTORIO BOSCARELLI DI PIACENZA IN DATA 11 GIUGNO 1993 REP. 32902 E TRASCRITTO IL 10 LUGLIO 1993 AI NN. 6421/4833 E NELL' ATTO DI OBBLIGO EDILIZIO SOSTITUTIVO DI CONVENZIONE EDILIZIA SEMPRE A FAVORE DEL COMUNE DI PIACENZA STIPULATO CON ATTO DEL NOTAIO VITTORIO BOSCARELLI DI PIACENZA IN DATA 13 LUGLIO 1995 REP.36630, TRASCRITTO IL 7 AGOSTO 1995 AI NN. 8521/6636.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 28 LUGLIO 2006 AI NN. 12379/2438 A FAVORE DEL "BANCO DI SICILIA SPA" CON SEDE IN PALERMO A GARANZIA DI UN MUTUOCONDIZIONATO CONCESSO CON ATTO PER NOTAIO AMEDFO FANTIGROSSI DI CASTEL SAN GIOVANNI IN DATA 21 LUGLIO 2006 REP. 100231/18461 REGISTRATO A PIACENZA IL 27 LUGLIO 2006 AL N. 5283. SI PRECISA CHE DETTA FORMALITA' E' SOLO FORMALMENTE ACCESA IN QUANTO DALLA STESSA E' STATO ESCLUSO, IL BENE DI CUI AL PRESENTE ATTO CON ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO A. FANTIGROSSI DI CASTEL SAN GIOVANNI IN DATA 20 MARZO 2007 REP. 101501/19221 IN CORSO DI REGISTRAZIONE EDANNOTAMENTO.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PC 50559 del 2012

Ispezione n. PC 50565/5 del 2012

Inizio ispezione 27/09/2012 11:23:46

Richiedente BAIA DARIO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5293

Registro particolare n. 947

Presentazione n. 113 del 23/03/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	11501/3517
Data	21/03/2007	Codice fiscale	NNN GRZ 74P69 F839 J
Notaio	ANNUNZIATA GRAZIA		
Sede	FIORENZUOLA D'ARDA	(PC)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 100.000,00	Tasso interesse annuo 8.985% Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese - Totale € 200.000,00
Importi variabili -	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, sezione B, sezione C

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)
	Catastro FABBRICATI
Sezione urbana -	Foglio 106 Particella 56 Subalterno 36
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 4 vani
Indirizzo LOCALITA' MUCINASSO STRA. PROV. 6	N. civico 62
Piano S11	

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PC 50559 del 2012

Ispezione n. PC 50565/5 del 2012

Inizio ispezione 27/09/2012 11:23:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente BAIA DARIO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5293

Registro particolare n. 947

Presentazione n. 113 del 23/03/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede ROMA

Codice fiscale 00651990582

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

(RM)

Domicilio ipotecario eletto ROMA, VIA V. VENETO
N.119

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome I. [redacted]

Nome HASSAN

Nato il 01/01/1976 a MAROCCHIO (EE)

Sesso M Codice fiscale B. [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

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)

SI PRECISA CHE I [redacted] AN E' NATO A ERRACHIDIA (MAROCCHIO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLA "BANCA" IL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO AL TASSO DI INTERESSE FISSO, SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTE) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA AL TASSO DEL 5,30% (CINQUE VIRGOLA TRENTA PERCENTO) NOMINALE ANNUO, PARI AL 5,43065100% (CINQUE VIRGOLA QUARANTATREMILIONISESSANTACINQUEMILA CENTO PER CENTO) EFFETTIVO ANNUO; B) LA DURATA SARA' DI 25 (VENTICINQUE) ANNI E IL RIMBORSO AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 300 (TRECENTO) RATE MENSILI CRESCENTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI, AVENTI SCADENZA ALL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E AMMONTANTI LA PRIMA A EURO 472,50 (QUATTROCENTOSETTANTADUE VIRGOLA CINQUANTA) E L'ULTIMA AD EURO 1271,58 (MILLEDUECENTOSETTANTUNO VIRGOLA CINQUANTOTTO). L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO AL GIORNO 1B MAGGIO 2007 E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA' IL GIORNO 31 MAGGIO 2007 E L'ULTIMA IL 30 APRILE 2032; C) PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LA "BANCA" PROVVEDERA' A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI A DECORRERE DALQUINDICESIMO GIORNO DA OGGI E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA SUDDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DEL 0,4583331% (ZERO VIRGOLA QUARANTACINQUEMILIONIOTTOCENTOTRENTATREMILA TRECENTOTRENTUNO PER CENTO) MENSILE; D) PER IL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SUDDETTO, SI ALLEGA AL PRESENTE

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PC 50559 del 2012

Ispezione n. PC 50565/5 del 2012

Inizio ispezione 27/09/2012 11:23:46

Richiedente BAIA DARIO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5293

Presentazione n. 113 del 23/03/2007

Registro particolare n. 947

ATTO SOTTO LA LETTERA "C" LA RELATIVA TABELLA, DEBITAMENTE FIRMATA DALLE PARTI E DA ME NOTAIO. ART. 4 - INTERESSI DI MORA. 1. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO INDIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 2. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1^o GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1^o APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1^o LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1^o OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVOGLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALL'UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI E DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL 8,985% (OTTO VIRGOLA NOVECENTOTTANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. 3. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE". PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. 4. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTELE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. 1. LA "BANCA", AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA, ELEGGE SPECIALE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL PRESENTE ATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, ED IN DIFETTO PRESSO LA PROPRIA FILIALE DI PIACENZA ALLA PIAZZA CAVALLI NN.36/41. 2. LA PARTE MUTUATARIA A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE ATTO, ELEGGE DOMICILIO IN QUELLO DICHIARATO IN ATTO O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA OVE SONO UBICATI I BENI OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA. 4. IL SIGNOR BEN AMGHAR HASSAN GARANTISCE LA LIBERA E PIENA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE SOTTOPOSTO ALL'IPOTECA A FAVORE DELLA "BANCA" E L'INESISTENZA SULLO STESSO DI VINCOLI O GRAVAMI DI QUALSIASI SPECIE FATTA ECCEZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IN DATA 28 LUGLIO 2006 AI NN. 12379/2438 A FAVORE DEL "BANCO DI SICILIA SPA" CON SEDE IN PALERMO A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO CONCESSO CON ATTO PER NOTAIO AMEDEO FANTIGROSSI DI CASTEL SAN GIOVANNI IN DATA 21 LUGLIO 2006 REP. 100231/18461 REGISTRATO A PIACENZA IL 27 LUGLIO 2006 AL N. 5283. SI PRECISA CHE DETTA FORMALITA' E' SOLO FORMALMENTE ACCESA IN QUANTO DALLA STESSA E' STATO ESCLUSO, IL BENE DI CUI AL PRESENTE ATTO CON ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO A. FANTIGROSSI DI CASTEL SAN GIOVANNI IN DATA 20 MARZO 2007 REP. 101501/19221 IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PC 50559 del 2012

Ispezione n. PC 50565/6 del 2012

Inizio ispezione 27/09/2012 11:23:46

Richiedente BAIA DARIO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17944

Registro particolare n. 12224

Presentazione n. 87 del 29/12/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/11/2011
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI PIACENZA
Sede PIACENZA (PC)

Numero di repertorio 3113/2011
Codice fiscale 80011170331

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. DAVIDE MORETTO
Indirizzo VIA DELLA ZECCA N. 1 - BOLOGNA

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 106	Particella 56	Subalterno 36
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 4 vani	
Indirizzo	LOCALITA' MUCINASSO		N. civico 62

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. PC 50559 del 2012

Ispezione n. PC 50565/6 del 2012

Inizio ispezione 27/09/2012 11:23:46

Tassa versata € 4,00

Richiedente BAIA DARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17944

Registro particolare n. 12224

Presentazione n. 87 del 29/12/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 09339391006

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome ..

Nome HASSAN

Nato il 01/01/1976

a. MAROCCO (FE)

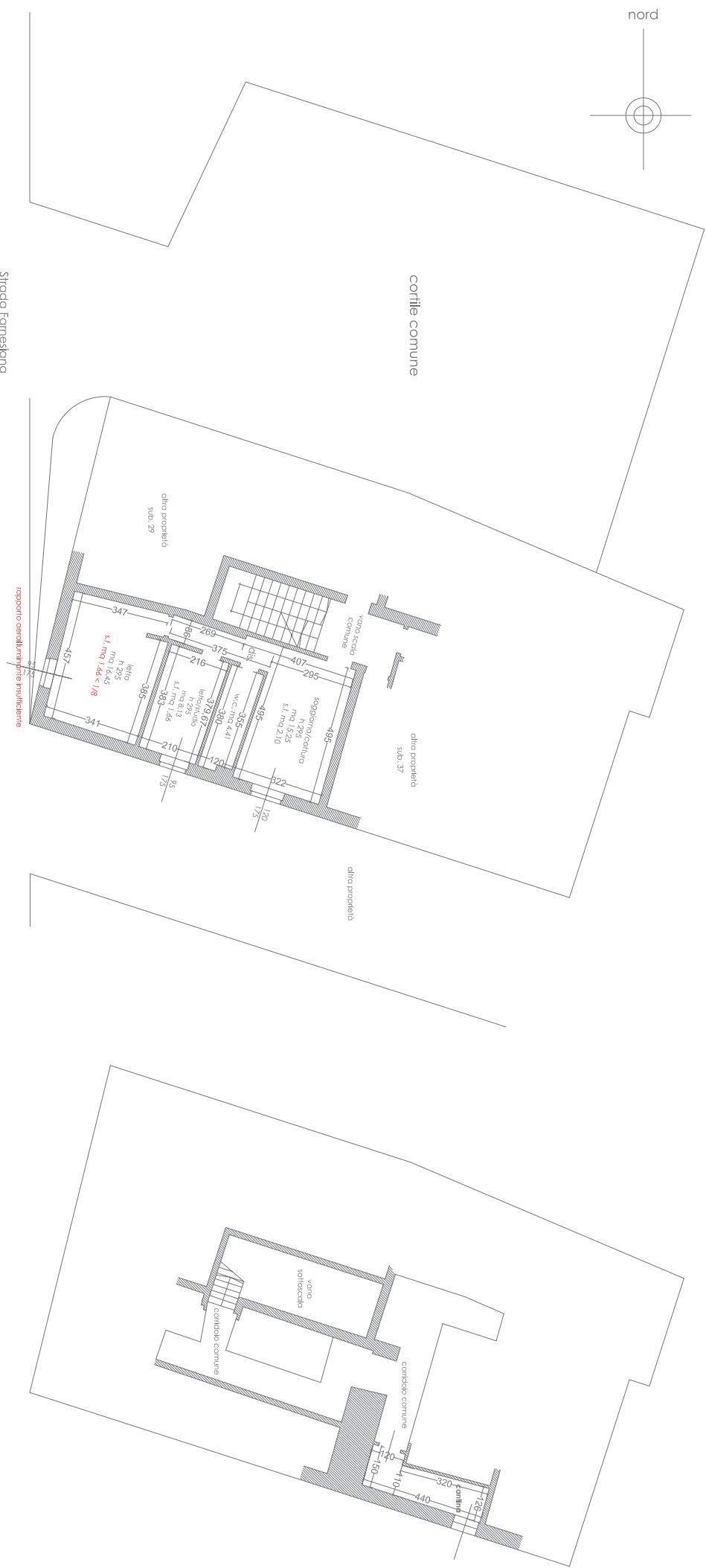
Sesso M Codice fiscale ..

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Strada Farnesiana
(catastalmente Strada provinciale 6)

UNITÀ ABITATIVA SITA IN INFRAZ. MUCINASSO (PC) - PIANTA PIANO 1^o - SECONDO FUORI TERRA
STRADA FARNESE/JANA n. 290 (catastralmente STADA PROVINCIALE 6 civ. n. 62) - SCALA 1:100
Fg 106 - Part. 56 - sub. 36

VANO AD USO CANTINA SITO IN FRAZ. MUCINASSO (PC) - PIANA PIANO INTERRATO
STRADA FARNESIANA n. 290 (catastralmente STITTA PROVINCIALE 6 civ. n. 62) - SCALA 1:100
Fc 10-6 Port 54 sub 34



Comune di Piacenza

Direzione Operativa Riqualificazione e Sviluppo Territorio

Staff Amministrativo Contabile Riqualificazione e Sviluppo del Territorio

Prot. n. 65310-12

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica.

COMUNE DI PIACENZA

Protocolo Generale

n. 0065583 del 01/10/2012

Classificazione: 10/10

II DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 27.09.2012 prot. n. 65310 dal Sig. Baia Dario tesa ad ottenere Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche dell'area censita al N.C.E.U. del Comune di Piacenza al fq. 106 mapp. 56 sub. 36;

Visti gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale comunale e di attuazione del P.R.G. Vigente nel Comune di Piacenza:

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001, il quale ai commi 2° e 3° dispone che il Dirigente del competente Ufficio rilasci un Certificato di Destinazione Urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni interessati da atti tra vivi aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali;

GERTIEIGA

Che il terreno censito al N.C.E.U. del Comune di Piacenza al fg. 106 mapp. 56 sub. 36 risulta classificato dalla Variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 127 del 29.03.2001, quale "INSEDIAMENTO NON AGRICOLO DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO" disciplinata dall'art. 48 delle relative N.T.A. e dagli artt. 14 e 18 delle Norme di adeguamento degli strumenti urbanistici generali e attuativi agli indirizzi e ai criteri regionali emanati in attuazione del D.LGS. 31 Marzo 1998 N° 114 interessato da una "FASCIA DI RISPETTO STRADALE", disciplinata dall'art. 40.07 delle relative N.T.A.;

Il testo allegato degli articoli sopra citati costituisce parte integrante del presente certificato che si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Quanto sopra fatto salvo migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il P.R.G. redatto su base aerofotogrammetria.

Piacenza, li

11 OTT 2012



P.R.G. VIGENTE.

Art. 48 Edifici esistenti nel territorio extraurbano

- 48.01 Nelle tavole P2 sono individuati con specifica simbologia grafica le seguenti tipologie di edifici esistenti:
- insediamenti agricoli,
 - insediamenti agricoli di interesse storico/architettonico,
 - insediamenti non agricoli,
 - insediamenti non agricoli di interesse storico/architettonico.
- 48.01.01 Gli insediamenti di carattere storico architettonico sono quelli che per caratteristiche specifiche o per originalità di impianto presentano valenze storico-architettoniche.
Per gli edifici esistenti che presentano originalità rispetto a tale impianto o specifiche valenze storico-architettoniche, è ammesso solo l'intervento di restauro e di risanamento conservativo; per gli altri edifici sono ammessi gli interventi di cui all'art.31 lettere a), b), c) e d) della legge 457/78.
In sede di progetto dovrà essere presentata una specifica analisi storica che documenti le valenze di cui ai commi precedenti.
- 48.02 Per gli *insediamenti agricoli* valgono le norme di cui al precedente art. 42.
- 48.03 In caso di cessazione dell'attività agricola, spetta al Consiglio Comunale, su motivata richiesta dell'interessato, determinare una diversa utilizzazione del patrimonio edilizio dismesso.
- 48.04.01 Per gli *insediamenti non agricoli*, il PRG favorisce il recupero del patrimonio edilizio e la modifica della destinazione d'uso con intervento diretto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 40 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 48.04.02 Gli Usi previsti sono: U1/1, U1/2, U2/2, U2/5, U2/9
- 48.04.03 E' comunque ammesso il mantenimento degli usi agricoli in atto come previsto per gli insediamenti definiti agricoli.
- 48.04.04 E' altresì consentito il mantenimento dell'Uso U3/1 in atto.

ALLEGATO AL CERTIFICATO
Prot. n. 65310 del

165583

1 OTT 2012



**NORME DI ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI E ATTUATIVI AGLI
INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI EMANATI IN ATTUAZIONE DEL D.LGS 31 MARZO
1998 N° 114**

Art. 14 Suddivisione in Zone

14.01 Ai soli fini della disciplina delle attività commerciali di cui al presente Allegato B alle NTA del PRG vigente, il territorio comunale è suddiviso per ZONE ed AREE secondo la seguente classificazione:

- ZONA 1: Centro storico, come identificato nelle Tavole P3 e dal Titolo II, Capo II delle NTA del PRG;
- ZONA 2: Città consolidata e frazioni come identificato nelle Tavole P2 e dal Titolo II, Capo III delle NTA del PRG;
- ZONA 3: Territorio Extraurbano, come identificato nelle Tavole P2 e dal Titolo II, Capo VI delle NTA del PRG;
- AREE DI TRASFORMAZIONE come identificate nelle Tavole P2 e dal Titolo II, Capo IV della NTA del PRG.

Art.18 Disposizioni relative alle attività commerciali nella ZONA 3: territorio extraurbano

Nelle zone e negli edifici esistenti nel territorio extraurbano così come definiti dal Titolo II ,Capo VI delle NTA del PRG, è vietato qualsiasi uso ed attività ai fini commerciali ad eccezione delle attività di tipo agrituristico ed alle attività obbligatoriamente collegate agli impianti di distribuzione carburanti.

ALLEGATO AL CERTIFICATO

Prot. n. 65310 del

165983

1 OTT 2012



P.R.G. VIGENTE.

Art. 40 Attrezzature di interesse pubblico

- 40.01 Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati a livello comunale o sovra comunale di cui all'art. 41 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni. Sono classificate come zone F ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.
- 40.02 Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di PRG con apposite simbologie. Modifiche a tali specifiche destinazioni, sempre rimanendo all'interno delle destinazioni previste dalle zone F e G, possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 40.03 In tali zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto, salvo i casi di realizzazione parziale dei servizi previsti, nel qual caso è necessaria la predisposizione di un progetto unitario, esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolareggiato l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle categorie di destinazioni d'uso.
- 40.04 L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti o ai proprietari delle aree; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi; l'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste, sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, che garantisca l'uso pubblico dell'opera realizzata.
- 40.05 Nelle zone già edificate si applicano le prescrizioni dell'art. 22.05.02

..... omissis

40.07 Infrastrutture per la viabilità

- 40.07.01 Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al nuovo "Codice della Strada". Le indicazioni del PRG relative alla viabilità saranno ulteriormente precise e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.
- 40.07.02 Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, alla sistemazione a verde, alla rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e alla realizzazione di barriere antirumore.
- 40.07.03 Nelle zone di rispetto stradale è consentita l'edificazione di recinzioni, parcheggi o impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dalla Amministrazione, con firme autenticate.
- 40.07.04 Ove il PRG preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.
- 40.07.05 I nuovi tratti di viabilità urbana, relativi a zone residenziali o integrate, sono classificati nelle seguenti tre categorie:
- *viabilità urbana interquartiere*, con strade di larghezza complessiva di almeno m 12 comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile, eventualmente da attrezzare con spartitraffico

- centrale e da alberare almeno su un lato; su tali strade non sono direttamente ricavabili parcheggi pubblici;
- **viabilità di quartiere**, con strade di larghezza complessiva massima di m 11 comprensiva di marciapiedi alberati; su tali strade non sono ricavabili parcheggi pubblici;
 - **viabilità locale**, con strade di larghezza complessiva massima di m 10,50 comprensiva di marciapiedi, eventualmente alberate; su tali strade sono ricavabili parcheggi pubblici sia a pettine che in linea;

ALLEGATO AL CERTIFICATO
Prot. n. 65310 del

(65583)

1 OTT 2012



IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Daniela Crippa)





DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: G535 PIACENZA (PC)
 - » Indirizzo: STRADA FARNESIANA
(CATASTALMENTE STRADA PROVINCIALE 6 N. 62)
N.290
 - » Piano-Interno: 1
 - » Foglio-Particella-Sub: (106-56-36)
 - » Proprietario: -vedi foglio 3-
 - » Destinazione d'uso: E1 - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

BATI GENERAL

- » **Zona Climatica:** E
 - » **Gradi Giorno:** 2715,00
 - » **Volume lordo riscaldato:** 187,59 m³
 - » **Superficie utile riscaldata:** 48,41 m²
 - » **Superficie disperdente:** 73,22 m²
 - » **Rapporto S/V:** 0,39

CLASSE ENERGETICA



INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ² /anno)	LIMITE (kWh/m ² /anno)
TOTALE (EP _m + EP _{est} + EP _{acs} + EP _s)	EP _{tot}	194,00
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _m + EP _{acs}	194,00
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA _(non riscaldata)	EP _{est}	0,00
ILLUMINAZIONE _(non riscaldata)	EP _s	0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTO

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (Wh/m²anno)	EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (kg/anno)
Coibentazione strutture Opache verticali	5	68,00	791,11



SOGGETTO CERTIFICATO

03897 ING. LOM/TKAT/2018

Tambor e Fimma



TECNICI APPRENTI

©2007 INC. 1214

Timbro e Firmas



Regione Emilia-Romagna

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

RILASCIATO IL 05/10/2012
VALIDO FINO AL 05/10/2022

Pagina 2 di 3

GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



DATI DI BASE

- » Metodologia di Calcolo Utilizzata:
Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico (all.8 punto 2.2 lett.b e 3.2 lett.a))
- » Origine Dati: Rilievo in situ
- » Software di calcolo utilizzato: FC601 V7-9.1 T(23/07/2009) N. 2

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » Involucro Edilizio (reg.inv.): 5182,56 kWh/anno
- » Involucro Edilizio (reg.Est.): 1013,33 kWh/anno
- » Classe di Prestazione Involucro Edilizio:
20,93 kWh/m²/anno Classe III - Prestazioni Medie
- » Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili: 0,00 kWh/anno
- » Produzione di Acs: 923,33 kWh/anno
- » Illuminazione: 0,00 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICO/IMPIANTI

- » Tipologia Edilizia: Edificio a blocco - fino a 12 U.I.
- » Caratteristiche Involucro Edilizio: Muratura portante
 - Chiusure verticali opache: Muratura in mattoni pieni o semipieni / 1,68 W/m²K - Media 1,68 W/m²K
 - Chiusure di copertura opache: Verso ambiente riscaldato / W/m²K - Media W/m²K
 - Chiusure di basamento: Verso ambiente riscaldato / W/m²K - Media W/m²K
 - Chiusure trasparenti: Legno+ vetrocamera / 1,79 W/m²K - Media 1,79 W/m²K
- » Sistema di controllo e regolazione (BACS): ASSENTE
- » Sistema edificio/impianti (Invernale): Caldaia tipo C *** - Gas metano - 24,00 kW
Rendimento: 0,91 D: Impianto autonomo monotubo R: On/Off E: Radiatori a piastra
- » Impianto Acs: Produzione combinata (riscaldamento+ACS) - - kW
- » Altri Dispositivi e Usi Energetici: NESSUNO

03997-083484-2012

ATTESTATO
NUMERO

SOGGETTO CERTIFICATORE

03997 ING. LOMMI KATIA



Timbro e Firma





RegioneEmilia-Romagna

ATTESTATO DI
**CERTIFICAZIONE
ENERGETICA**

PROPRIETARIO

RACHIDIA -MAROCCHI - C.F. BNM HSN 76A01 Z330T

RILASCIATO IL 05/10/2012
VALIDO FINO AL 05/10/2022

Pagina 3 di 3

SOGGETTO CERTIFICATORE

03997 ING. LOMMI KATIA



ATTESTATO 03997-083484-2012

ATTESTATO
NUMERO

