

giovanni
battista
menzani

architetto

viale abbazia, 4 - 29121 piacenza

mob. 3356342412

email: gbmenzani@gmail.com

pec: giovannibattista.menzani@archiworlpec.it

TRIBUNALE DI PIACENZA
INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA

nel procedimento esecutivo n. **103/2014**

promosso da:

- [REDACTED]

nei confronti di:

- [REDACTED]

G.E. III.^{mo} Dott. A. Fazio

Con Processo Verbale d'Udienza depositato in cancelleria in data 07.02.2022, il G.E. Antonino Fazio ha disposto che lo scrivente Arch. Giovanni Battista Menzani, con studio in Piacenza, viale Abbazia n. 4, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Piacenza al n. 301, già C.T.U. della procedura di cui in epigrafe, provveda agli incombeni specificati nella relazione del Notaio Delegato Dott.ssa Giovanna Covati del 02.08.2021, ovvero l'aggiornamento dei valori di stima di alcuni dei beni immobili originariamente oggetto di perizia, essendo intervenuto nel frattempo il giudizio divisorio (sentenza Trib. Piacenza n. 566/2019 del 10.09.2019).

Il G.E. ha rinviato il procedimento all'udienza del 11 maggio 2022.

I beni oggetto di vendita - a seguito di istanza di riassunzione promessa dal creditore in data 21.10.2020 - sono così identificati:

- a) un immobile a destinazione produttiva in corso di costruzione ubicato a Monticelli d'Ongina (Pc), Strada per Bertolino – Valmontana – Strada Statale n. 10 (N.C.E.U. Monticelli d'Ongina, **Fg. 22, Mapp. 154, Subb. 1,2,3**), oltre a relativa area di pertinenza;
- b) un compendio di lotti edificabili, sempre a destinazione produttiva, ubicato a Monticelli d'Ongina (Pc), Strada per Bertolino – Valmontana – Strada Statale n. 10 (N.C.T. Monticelli d'Ongina, **Fg. 22, Mapp. 180 e 182**).

Dati catastali

I beni risultano censiti all'Ufficio del Territorio di Piacenza, N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina, con i seguenti dati:

rif.	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Rendita in €	Ubicazione
a)	22	154	1	F3	In corso di costruzione	Via Bertolino San Pedretto n. CM - P:T*
a)	22	154	2	F3	In corso di costruzione	Via Bertolino San Pedretto n. CM - P:T**
a)	22	154	3	F3	In corso di costruzione	Via Bertolino San Pedretto n. CM - P:T***

(*Variazione del 07.11.2011 n. 86546.1/2011 in atti dal 07.11.2011)

(**Variazione del 07.11.2011 n. 86547.1/2011 in atti dal 07.11.2011)

(***Variazione del 07.11.2011 n. 86548.1/2011 in atti dal 07.11.2011)

Protocollo n. PC022708.

(Variazione toponomastica del 11.02.2011 n. PC0032380)

(Variazione del 15.01.2010 n. PC0006852)

In capo a:

- [REDACTED], con sede in [REDACTED], [REDACTED], quota di proprietà pari a 1/1; Sentenza per divisione del 10.09.2019 - Tribunale di Piacenza.

L'area coperta e scoperta sulla quale insistono le unità di cui al punto a) risulta censita al N.C.T. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) al Fg. 22 Mapp. 154, ENTE URBANO di superficie pari a 6.780 mq. Tipo Mappale in data 01.04.2004 n. 625.1/2004 in atti dal 01.04.2004 Protocollo n. PC868153U [Annotazione: geometria da verificare]; precedente frazionamento n. 713.5/1981 in atti dal 17.03.1989 dall'originario omonimo Mappale di superficie pari a 7.160 mq.

Le tre unità di corso di costruzione sono definite dall'elaborato planimetrico redatto in data 04.04.2007 (Prot. PC0116281) dal tecnico incaricato geom. Nicola Gradaschi.

E al N.C.T. del Monticelli d'Ongina (Pc), con i seguenti dati:

rif.	Fg.	Mapp.	Qualità	Cl.	Superficie (in ha)	Deduz.	R.D. in €	R.A. in €
b)	22	180	Seminativo	2	0.24.50	A10;A2	18,70	25,31*
b)	22	182	Seminativo	2	0.03.80	A10;A2	2,90	3,93**

(*Frazionamento n. 713.3/1981 in atti dal 17.03.1989, dal Mappale 152 originario di superficie pari ad Ha 0.71.10)

(**Frazionamento n. 713.5/1981 in atti dal 17/03/1989, origina dal Mapp. 154 che aveva una superficie pari ad ha 0.71.60)

In capo a:

- [REDACTED], con sede in [REDACTED], [REDACTED], quota di proprietà pari a 1/1; sentenza per divisione del 10.09.2019 - Tribunale di Piacenza.

Confini

Il compendio immobiliare nel suo complesso confina in circondario con strada comunale del Bertolino a est, canale irriguo di cui al Mapp. 94 a sud, con il Mapp. 87 a ovest, con i Mappali 179, 81 e 153 a nord.

Estremi atto di provenienza e cronistoria/Provenienza nel ventennio

Si rimanda alla lettura della perizia depositata dal sottoscritto C.T.U. in data 26.01.2015.

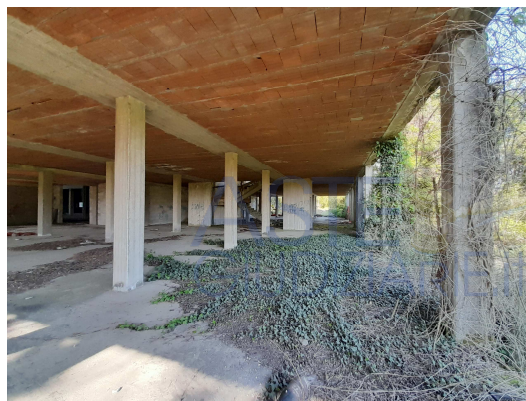
DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

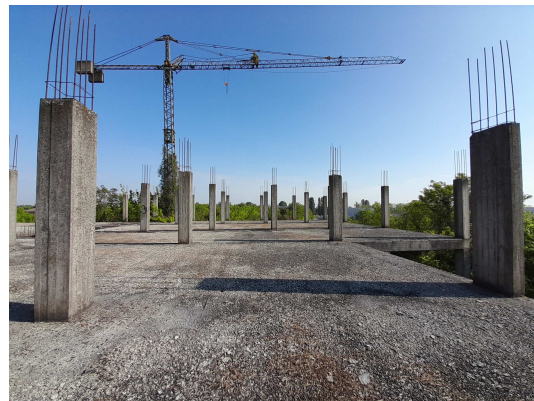
Per la descrizione del fabbricato erigendo sul **Mapp. 154** - e relative criticità - si rimanda alla lettura della perizia di stima depositata dal sottoscritto C.T.U. in data 26.01.2015 e della successiva relazione peritale propedeutica alla progetto divisionale redatta in data 13.07.2016.

Lo scrivente ha eseguito un sopralluogo in data 29.04.2022 e ha potuto verificarne lo stato di totale abbandono. La vegetazione, sempre più folta e incontrollata, ha ormai invaso parte del fabbricato, avviluppandosi anche sui pilastri della zona uffici, il cui calcestruzzo armato mostra segni sempre più evidenti di degrado (carbonatazione, disgregazioni e fessurazioni, ferro a vista aggredito dalla ruggine); anche le pavimentazioni in battuto di cemento presentano numerosi segni di degrado.

Oltre che dal fabbricato erigendo sul Mapp. 154, il compendio immobiliare è costituito da due porzioni di terreno potenzialmente edificabile con destinazione produttiva, oggi incolte.

Il Mapp. **180**, la cui superficie catastale misura mq 2.450, e la striscia di cui al **Mapp. 182**, di superficie pari a mq 380.





RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO IN DATA 29.04.2022

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Il fabbricato in corso di costruzione è attualmente incompleto e abbandonato. Sulla porzione di fabbricato di cui ai Subb. 2 e 3 del Mapp. 154 del Fg. 22 grava un contratto di comodato d'uso gratuito a favore del Comune di Monticelli d'Ongina, anche se non è mai stata, in realtà, utilizzata.

FORMALITA' NON OPPONIBILI AGLI ACQUIRENTI

Trascrizioni e iscrizioni

Oltre alle formalità già riferite in sede di perizia di stima, sono stati reperiti gli estremi dei più recenti provvedimenti relativi agli immobili in oggetto, di seguito descritti.

TRASCRIZIONI CONTRO

- Trascrizione in data 12.02.2020 ai numeri **1339 R.P. 1920 R.G.** a favore di [REDACTED] per la quota di proprietà pari a 1/1 degli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) al Fg. 22, Mapp. 180, 182 e al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) al Fg. 22, Mapp. 154, Subb. 1,2,3.

Titolo: **Sentenza per divisione** del 10.09.2019 (Rep. 1101) Atto Giudiziario del Tribunale di Piacenza.

- Trascrizione in data 12.08.2015 ai numeri **7181** R.P. **9371** R.G. a favore di [REDACTED] per la quota di proprietà pari a 1/1 degli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) al Fg. 22, Mapp. 180, 182 e al N.C.E.U. del Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) al Fg. 22, Mapp. 154, Subb. 1,2,3.

Titolo: **Ordinanza di divisione giudiziale** del 28.07.2015 (Rep. 6874) Atto Giudiziario del Tribunale di Piacenza.

6. REGOLARITA' URBANISTICA

Per il complesso iter urbanistico - e per le incombenze e gli obblighi nei confronti del Comune di Monticelli d'Ongina - si rimanda alla lettura delle succitate perizie già depositate dal sottoscritto C.T.U. nel 2015 e nel 2016.

Il Comune di Monticelli d'Ongina ha adottato il Regolamento Edilizio Urbanistico in data 29.10.2021 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41); tale strumento classifica il compendio immobiliare in oggetto come segue:

*Mapp. 180:

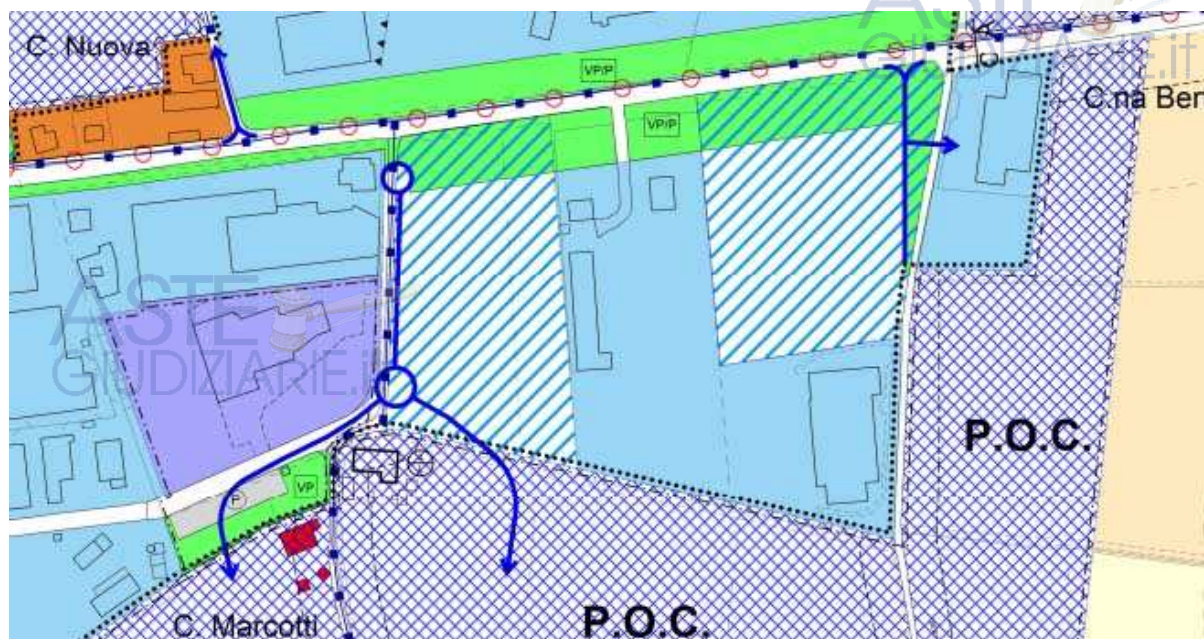
- _PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO;
- _POLI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO D2 (Art. 51);
- _ZONA C1, FASCIA DI INONDAZIONE - EXTRAAGRICOLE O PROTETTE DA DIFESE IDRAULICHE.

*Mapp. 182:

- _PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO;
- _POLI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO D2 (Art. 51);
- _ZONA C1, FASCIA DI INONDAZIONE - EXTRAAGRICOLE O PROTETTE DA DIFESE IDRAULICHE;
- _in parte ELETTRDOTTO MEDIA TENSIONE 15 KW CAVO AEREO, FASCIA LATERALE DI RISPETTO = 8 MT.

ART. 51 - POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI D2 1. Comprendono le aree a prevalente destinazione produttiva esistenti e parzialmente edificate non comprese nelle zone D1 che, in quanto già dotate di urbanizzazione primaria, non comportano la necessità di intervento mediante Piano Urbanistico Attuativo. Le funzioni abitative sono ammesse nei limiti indicati dal precedente art. 49 per ogni lotto minimo. 2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi i seguenti interventi: - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - ristrutturazione edilizia; - demolizione con o senza ricostruzione; - ampliamento e/o nuova edificazione; - variazione della destinazione d'uso ; 3. Nei casi di ricostruzione , ampliamento e nuova edificazione gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri: $U_f = 0,75 \text{ mq/mq}$. $R_c = 0,75 \text{ mq/mq}$. $H_m = 12 \text{ mt.}$ ad esclusione dei volumi tecnici. $A = 2 \text{ alberi / 100mq}$. $AR = 2 \text{ arbusti / 100mq}$. Distanze: a norma del precedente art. 6 $L_m = 1.000 \text{ mq}$. o preesistente alla data di adozione del presente RUE. Parcheggi privati ai sensi del successivo art.100 $S_1 = \text{parcheggio pubblico non inferiore a mq. 1 ogni 15 mc. di SU.}$ limitatamente alle nuove edificazioni. Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale 5 In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art.49 64 6

Sono comprese le industrie insalubri di 2° classe di cui al R.D. del 27/7/34 n° 1265 purchè siano prese speciali cautele per la incolumità del vicinato secondo le modalità specificate al successivo art. 54. Le industrie insalubri di prima classe potranno insediarsi solo alle condizioni previste dal successivo articolo 54.



ESTRATTO R.U.E. 2021

Il P.R.G. vigente (Variante generale del 1997, approvata dalla Giunta Provinciale con atto n. 53 del 01.03.1999), inserisce le aree facenti parte del compendio così come segue:

***Mapp. 180:**

_TERRITORIO URBANIZZATO (Art. 89 N.T.A.); ZONE D: A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA – ZONE D2: PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (Art. 55 N.T.A.); ZONE B1: Strutture commerciali di medio grandi alimentari (b.1.2; Art. 15 all. A.) e ZONE C2: Grande struttura di vendita non alimentare (C2.1; Art. 15 all. A); FASCIA C: RISPETTO DELL'AMBITO FLUVIALE (Art. 104 N.T.A.).

***Mapp. 182:**

_TERRITORIO URBANIZZATO (Art. 89 N.T.A.); ZONE D: A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA – ZONE D2: PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (Art. 58 N.T.A.); ZONE B1: Strutture commerciali di medio grandi alimentari (b.1.2; Art. 15 all. A.) e ZONE C2: Grande struttura di vendita non alimentare (C2.1; Art. 15 all. A); FASCIA C: RISPETTO DELL'AMBITO FLUVIALE (Art. 104 N.T.A.).

Come già riferito, il P.T.C.P. della Provincia di Piacenza ha recentemente eliminato la possibilità di realizzare una struttura destinata alla grande distribuzione commerciale. Resta la possibilità di realizzare strutture di medie dimensioni, alimentari e non.

Così come meglio precisato nel Certificato di Destinazione Urbanisitica allegato, rilasciato dal Comune di Monticelli d'Ongina (Pc) in data 14.04.2022 (Prot. 3611), inviato via PEC in data 29.04.2022 a causa della necessità di una correzione.



VALUTAZIONE E STIMA

Il criterio adottato dal sottoscritto per formulare una corretta valutazione degli immobili è quello del confronto con altri beni simili oggetto di recente trattativa o compravendita, tenendo in debito conto - oltre alle criticità e ai vincoli già esposti in sede di originaria perizia - della stasi del mercato relativo agli immobili con destinazione produttiva, dovuto a un'offerta che supera ampiamente la domanda, e del peggioramento sempre più evidente dello stato di conservazione del compendio immobiliare.

È stato altresì consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, che cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita e la pubblicazione di studi ed elaborazioni e la valorizzazione statistica degli archivi dell'Agenzia del Territorio.

Quest'ultimo - aggiornato al II semestre del 2021 - fissa per l'area R1 di Monticelli d'Ongina (Extraurbana/RIMANENTE PARTE DEL TERRITORIO CON FRAZIONI E FABBRICATI SPARSI) i seguenti range:

_ Capannoni industriali tra i 250,00 e i 350,00 €/mq se in normali condizioni di manutenzione;

_ Capannoni tipici tra i 300,00 e i 400,00 €/mq se in normali condizioni di manutenzione.

Le valutazioni ottenute, alla luce di quanto sopra esposto, sono le seguenti:

A) Immobile a destinazione produttiva in corso di costruzione ubicato a Monticelli d'Ongina (Pc), Strada per Bertolino – Valmontana – Strada Statale n. 10 (N.C.E.U. Monticelli d'Ongina, **Fg. 22, Mapp. 154, Subb. 1,2,3**), oltre a relativa area scoperta di pertinenza:

Mq 4.908,10 commerciali*130,00 €/mq = € 638.053,00

Da questo valore va tolto il debito contratto nei confronti del Comune di Monticelli d'Ongina, per opere realizzate esclusivamente sul fabbricato in oggetto (già richiamato nelle precedenti relazioni peritali):

€ 638.053,00-94.264,81 = **€ 543.788,19**

B) Lotti edificabili, sempre a destinazione produttiva ma ormai privi di capacità edificatoria (in particolare, il Mapp. 182 è una striscia di terreno da destinarsi verosimilmente a strada di accesso), ubicati a Monticelli d'Ongina (Pc), Strada per Bertolino – Valmontana – Strada Statale n. 10 (N.C.T. Monticelli d'Ongina, **Fg. 22, Mapp. 180 e 182**).

Mq 2.830,00*25,00 €/mq = **€ 70.750,00**

TOTALE GENERALE

€ 614.538,19

Si procede a una riduzione pari al 20% in considerazione della natura esecutiva e non contrattuale della vendita:

€ 614.538,19*0,80 =

€ 491.630,55

Diconsi Quattrocentonovantunomilaseicentotrenta/55

APPLICAZIONE I.V.A.

Il trasferimento degli immobili pignorati comporta il pagamento dell'IVA.

LIQUIDAZIONE PARCELLA

L'esperto ha provveduto a redigere il calcolo di quanto dovuto a saldo della prestazione eseguita secondo quanto richiesto conteggiando le proprie competenze in base a quanto indicato nell'Art. 13 del D.M. 30.05.2002.

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

Piacenza, 29 aprile 2022

PROVINCIA DI PIACENZA
Ordine degli Architetti,
Pianificatori,
Paesaggisti e
Conservatori
IL C.T.U.
Giovanni Battista Menzani

GIOVANNI BATTISTA
MENZANI
Architetto 301

*in allegato:

_C.D.U. in data 14.04.2022

_Visura catastale in data 28.04.2022

_Visure ipotecarie in data 28.04.2022



COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

Provincia di Piacenza
SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. 3611

Monticelli d'Ongina li 14.04.2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI AL TERRITORIO

Vista la domanda pervenuta in data 22.02.2022 e protocollata al N. 2734 da parte del Sig. [REDACTED], con la quale veniva richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica, di cui all'art. 30 del DPR 380/2001, relativo ai terreni siti nel Comune di Monticelli d'Ongina identificati catastalmente al foglio 22 mapp. 180-182;

Premesso che

- il Comune di Monticelli d'Ongina è dotato di Piano Regolatore Generale e successive varianti approvate dalla Regione Emilia Romagna; nonché di una "Variante Generale al PRG - 1997" approvata dalla Giunta Provinciale con atto n. 53 del 01.03.1999;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 29/10/2021 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Ciò premesso, ai sensi e per effetti dell'art.30 del DPR 380/2001;

CERTIFICA

che i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Monticelli d'Ongina al foglio 22 mapp. 180-182 hanno la seguente destinazione urbanistica:

foglio 22 mappale 180:

PRG VIGENTE:

- ZONE D2 PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO art. 55;
- ZONE C2 : GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE; art. 15 all. A;

RUE ADOTTATO:

- POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO D2 art. 51;
- PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO;
- ZONA C1, FASCIA DI INONDAZIONE - EXTRAGRICOLE O PROTETTE DA DIFESE IDRAULICHE;

foglio 22 mappale 182:

PRG VIGENTE:

- ZONE D2 PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO art. 55;
- ZONE C2 : GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE; art. 15 all. A;
- PARTE 15 KW MEDIA TENSIONE CON RELATIVA FASCIA DI RISPETTO;

RUE ADOTTATO:

- POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO D2 art. 51;
- PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO;
- ZONA C1, FASCIA DI INONDAZIONE - EXTRAGRICOLE O PROTETTE DA DIFESE IDRAULICHE;
- Parte ELETTRDOTTO MEDIA TENSIONE 15 KW CAVO AEREO, FASCIA LATERALE DI RISPETTO = 8 MT;

Inoltre sono applicabili per i terreni sopraindicati le prescrizioni di cui:

- a) Regolamento Edilizio comunale vigente;
- b) Previsione P.P.A. vigente;
- c) Ogni altra disposizione contenuta nella legislazione comunale, regionale e nazionale vigente.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

sottoscritta con firma digitale
IL RESPONSABILE SETTORE
SERVIZI TECNICI AL TERRITORIO
arch. Angelo Molinari



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671) provincia PIACENZA



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 3, di catasto terreni 5



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)

• Foglio 22 Particella 154 Subalterno 1

DIVISIONE del 04/04/2007 Pratica n. PC0116281 in
atti dal 04/04/2007 DIVISIONE (n. 4422.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)

Foglio 22 Particella 154

> Indirizzo

STRADA BERTOLINO n. CM Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011
Pratica n. PC0032380 in atti dal 11/02/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 13386.1/2011)

> Dati di classamento

Categoria F/3^a)

VARIAZIONE del 15/01/2010 Pratica n. PC0006852 in
atti dal 15/01/2010 ACCERTAMENTO OBBLIGO
VARIAZIONE CAT (n. 354.1/2010)



> Altre variazioni

VARIAZIONE del 07/11/2011 Pratica n. PC0227081 in atti dal 07/11/2011 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 86546.1/2011)

Annotazioni: STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 07/11/2011



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)**
• Foglio **22** Particella **154** Subalterno **2**

DIVISIONE del 04/04/2007 Pratica n. PC0116281 in atti dal 04/04/2007 DIVISIONE (n. 4422.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)**
Foglio **22** Particella **154**

> Indirizzo

STRADA BERTOLINO n. CM Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011 Pratica n. PC0032382 in atti dal 11/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 13388.1/2011)

> Dati di classamento

Categoria **F/3^a**

VARIAZIONE del 15/01/2010 Pratica n. PC0006852 in atti dal 15/01/2010 ACCERTAMENTO OBBLIGO VARIAZIONE CAT (n. 354.1/2010)

> Altre variazioni

VARIAZIONE del 07/11/2011 Pratica n. PC0227082 in atti dal 07/11/2011 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 86547.1/2011)

Annotazioni: STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 07/11/2011





Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)

• Foglio 22 Particella 154 Subalterno 3

DIVISIONE del 04/04/2007 Pratica n. PC0116281 in
atti dal 04/04/2007 DIVISIONE (n. 4422.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)

Foglio 22 Particella 154

> Indirizzo

STRADA BERTOLINO n. CM Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011
Pratica n. PC0032384 in atti dal 11/02/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 13390.1/2011)

> Dati di classamento

Categoria F/3^a)

VARIAZIONE del 15/01/2010 Pratica n. PC0006852 in
atti dal 15/01/2010 ACCERTAMENTO OBBLIGO
VARIAZIONE CAT (n. 354.1/2010)

> Altre variazioni

VARIAZIONE del 07/11/2011 Pratica n. PC0227083 in
atti dal 07/11/2011 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.
86548.1/2011)

Annotazioni: STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A
SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL
07/11/2011

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA)
del 10/09/2019 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI
PIACENZA Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 1101
registrato in data - SENTENZA PER DIVISIONE
Trascrizione n. 1339.1/2020 Reparto PI di PIACENZA
in atti dal 12/02/2020



> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671)
Numero immobili: 3



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)
• Foglio 22 Particella 180
Partita: 3740

FRAZIONAMENTO in atti dal 17/03/1989 (n. 713.3/1981)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 18,70 Lire 36.211
agrario Euro 25,31 Lire 49.000

FRAZIONAMENTO in atti dal 17/03/1989 (n. 713.3/1981)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A10^{b)} A2^{c)}

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 2.450 m²



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)
• Foglio 22 Particella 182
Partita: 3740

FRAZIONAMENTO in atti dal 17/03/1989 (n. 713.5/1981)



> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 2,90 Lire 5.616
agrario Euro 3,93 Lire 7.600

FRAZIONAMENTO in atti dal 17/03/1989 (n. 713.5/1981)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2^{c)} A10^{b)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 380 m²

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 4 al n. 5 - totale righe intestati: 1**

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/09/2019 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PIACENZA Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 1101 registrato in data - SENTENZA PER DIVISIONE Trascrizione n. 1339.1/2020 Reparto PI di PIACENZA in atti dal 12/02/2020

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 21,60 Reddito agrario: euro 29,24 Superficie: 2.830 m²



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)**
• Foglio 22 Particella 234

VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/09/1989 in atti dal 25/09/1989 T.F. N. 41/69 (n. 19.F01/1989)



> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **AREA RURALE**
Superficie: **330 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/09/2010 Pratica n.
PC0162649 in atti dal 13/10/2010 CAMBIO QUALITA`
PROCEDURA 04 (n. 6948.1/2010)



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)**
• Foglio **22** Particella **827**

FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 Pratica n.
PC0050944 in atti dal 12/06/2006 (n. 50944.1/2006)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,97**
agrario **Euro 1,08**

FRAZIONAMENTO del 12/06/2006 Pratica n.
PC0050944 in atti dal 12/06/2006 (n. 50944.1/2006)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A10^{b)} A2^{c)}

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**
Superficie: **100 m²**



Immobile di catasto terreni - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **MONTICELLI D'ONGINA (F671) (PC)**
• Foglio **16** Particella **220**

FRAZIONAMENTO del 13/06/2006 Pratica n.
PC0050938 in atti dal 13/06/2006 (n. 50938.1/2006)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 6,22**
agrario **Euro 6,83**

FRAZIONAMENTO del 13/06/2006 Pratica n.
PC0050938 in atti dal 13/06/2006 (n. 50938.1/2006)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A2^{c)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **630 m²**



> Intestazione attuale degli immobili dal n. 6 al n. 8 - totale righe intestati: 2

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/07/2010 Pubblico ufficiale BRUNETTI CARLO Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 36743 - UU Sede PIACENZA (PC) Registrazione Volume 1 n. 6446 registrato in data 14/07/2010 - TRASFORMAZIONE DI COMUNIONE EREDITARIA I Voltura n. 6705.2/2010 - Pratica n. PC0188392 in atti dal 19/11/2010

> 2. [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di MONTICELLI D'ONGINA (F671)

Numero immobili: 3 Reddito dominicale: euro 7,19 Reddito agrario: euro 7,91 Superficie: 1.060 m²

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3

Catasto Terreni

Totale immobili: 5 Reddito dominicale: euro 28,79 Reddito agrario: euro 37,15 Superficie: 3.890 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) F/3: Unita' in corso di costruzione
b) A10: Consorzio del cavo gambina e canalone
c) A2: Consorzio irriguo di 2a categoria del vi comprensorio del po

Ispezione telematica

Motivazione Perizia

n. T1 385081 del 28/04/2022

Inizio ispezione 28/04/2022 18:26:41

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9371

Registro particolare n. 7181

Presentazione n. 1 del 12/08/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/07/2015

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PIACENZA

Sede PIACENZA (PC)

Numero di repertorio 6874

Codice fiscale 800 135 50332

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE

Descrizione 500 ORDINANZA DI DIVISIONE GIUDIZIALE EX ART. 600 C.P.C.

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente BANCA CREMONESE CREDITO
COOPERATIVO SOC. COOP.

Indirizzo C/O

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura X - FABBRICATO

Particella 154

Consistenza -

Subalterno 1

Immobile n. 2

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura X - FABBRICATO

Particella 154

Consistenza -

Subalterno 2

Ispezione telematica

Motivazione Perizia

n. T1 385081 del 28/04/2022

Inizio ispezione 28/04/2022 18:26:41

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9371

Registro particolare n. 7181

Presentazione n. 1

del 12/08/2015

Immobile n. 3

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 154 Subalterno 3

Natura X - FABBRICATO Consistenza -

Immobile n. 4

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 5 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 5

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 152 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 6

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 153 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 7

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 173 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 8

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 179 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 9

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 180 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 10

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 181 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 11

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 182 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Ispezione telematica

Motivazione Perizia

n. T1 385081 del 28/04/2022

Inizio ispezione 28/04/2022 18:26:41

Richiedente MNZGNN per conto di
MNZGNN68R03G535K

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9371

Registro particolare n. 7181

Presentazione n. 1 del 12/08/2015

Natura

T - TERRENO

Consistenza

-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Soggetto n. 2 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Soggetto n. 2 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRIBUNALE DI PIACENZA: SOSTITUISCE NELLA CUSTODIA IL DEBITORE, NOMINANDO CUSTODE GIUDIZIARIO L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PIACENZA, IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE; DISPONE CHE SI PROCEDA A NORMA DEL CODICE CIVILE ALLA DIVISIONE DEI CESPITI PIGNORATI CENSITI AL NCEU DEL COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA (PC) CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 22 PARTICELL 154 SUBALTERNI 1,2,3; CATASTO TERRENI, FOGLIO 22, MAPPALI 5, 152, 153, 173, 179, 180, 181, 182 IMMOBILI DI CUI SONO CONTITOLARI: ERCOLE FAVERZANI SRL, C.F. 01503230193, QUOTA DI PROPRIETA' DI 1/2; ROSSINI COSTRUZIONI SRL, C.F. 00970830196, QUOTA DI PROPRIETA' 1/2; FISSA INNANZI A SE' L'UDIENZA DEL 21 OTTOBRE 2015 ALLE ORE 11:30 PER LA COMPARIZIONE DELLE PARTI, DEI COMPROPRIETARI E DEI CREDITORI ISCRITTI E DI COLORO CHE HANNO ACQUISTATO DIRITTI SULL'IMMOBILE COME PREVISTO DALL'ART. 1113 COMMA 3º C.C.: FISSA TERMINE ALLA PARTE PIU' DILIGENTE SINO A 60 GIORNI PRIMA DELLA PREDETTA UDIENZA PER: -

Ispezione telematica

Motivazione Perizia

n. T1 385081 del 28/04/2022

Inizio ispezione 28/04/2022 18:26:41

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9371

Registro particolare n. 7181

Presentazione n. 1 del 12/08/2015

L'INTEGRAZIONE DEL CONTRADDITTORIO NEI CONFRONTI DEGLI ALTRI INTERESSATI (IVI COMPRESI I CREDITORI ISCRITTI NON INTERVENUTI, E I CREDITORI ISCRITTI DEI CONDIVIDENTI, AI SENSI DELL'ART. 1113 C.C.) MEDIANTE LA NOTIFICA DI QUESTA ORDINANZA (IL TERMINE E' DA CONSIDERARSI PARENTORIO IN QUANTO CONCESSO PER INTEGRAZIONE DEL CONTRADDITTORIO); - LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO A FAVORE E CONTRO CIASCUNO DEI COMPROPRIETARI, COMPRESI IN ESSO IL DEBITORE, AI SENSI DEGLI ARTT. 1113 E 2646 C.C.; - L'ISCRIZIONE A RUOLO DELLA CAUSA DI DIVISIONE, INSERENDO NEL FASCICOLO DI UFFICIO COPIA IN CARTA LIBERA DI QUESTO VERBALE, DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE E DELLA PERIZIA REDATTA DALLO STIMATORE: - PRODURRE IN GIUDIZIO UNA VISURA IPOTECARIA AGGIORNATA CON INDICAZIONE DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI DELL'ULTIMO VENTENNIO A CARICO DEI CONDIVIDENTI NON ESECUTATI; ASSEGNA TERMINE FINO A VENTI GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA SOPRA INDICATA PER IL DEPOSITO DELLE COMPARSE DI COSTITUZIONE NEL GIUDIZIO DI DIVISIONE, CON L'AVVERTENZA CHE IL DEPOSITO OLTRE IL TERMINE COMPORTA LA DECADENZA DI CUI ALL'ART. 167 C.P.C.; SOSPENDE LA PROCEDURA ESECUTIVA FINCHE' SULLA DIVISIONE NON SIA INTERVENUTO ACCORDO TRA LE PARTI O PRONUNCIATA SENTENZA;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ispezione telematica

Motivazione Perizia

n. T1 385081 del 28/04/2022

Inizio ispezione 28/04/2022 18:26:41

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1920

Registro particolare n. 1339

Presentazione n. 37 del 12/02/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 10/09/2019

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PIACENZA

Sede PIACENZA (PC)

Numero di repertorio 1101

Codice fiscale 800 135 50332

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 621 SENTENZA PER DIVISIONE

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI

COSTRUZIONE

Indirizzo STRADA BERTOLINO

Piano T

Particella 154

Consistenza -

Subalterno 1

N. civico CM

Immobile n. 2

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Particella 154

Subalterno 2

Ispezione telematica

Motivazione Perizia

n. T1 385081 del 28/04/2022

Inizio ispezione 28/04/2022 18:26:41

Richiedente MNZGNN per conto di
MNZGNN68R03G535K

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1920

Registro particolare n. 1339

Presentazione n. 37 del 12/02/2020

Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA BERTOLINO	N. civico	CM	
Piano	T			
Immobile n. 3				
Comune	F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 22	Particella	154	Subalterno 3
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	
Indirizzo	STRADA BERTOLINO	N. civico	CM	
Piano	T			
Immobile n. 4				
Comune	F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella 180	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	24 are 50 centiare	
Immobile n. 5				
Comune	F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella 182	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 80 centiare	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1				
Comune	F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella 5	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	40 are	
Immobile n. 2				
Comune	F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella 152	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	43 are 60 centiare	
Immobile n. 3				
Comune	F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella 153	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	83 are 30 centiare	
Immobile n. 4				
Comune	F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella 173	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	18 are 40 centiare	

Ispezione telematica

Motivazione Perizia

n. T1 385081 del 28/04/2022

Inizio ispezione 28/04/2022 18:26:41

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1920

Registro particolare n. 1339

Presentazione n. 37 del 12/02/2020

Immobile n. 5

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto TERRENI

Foglio 22 Particella

179

Subalterno

-

Natura T - TERRENO

Consistenza

3 are

Immobile n. 6

Comune F671 - MONTICELLI D'ONGINA (PC)

Catasto TERRENI

Foglio 22 Particella

181

Subalterno

-

Natura T - TERRENO

Consistenza

2 are

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

2

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/2



Ispezione telematica

Motivazione Perizia

n. T1 385081 del 28/04/2022

Inizio ispezione 28/04/2022 18:26:41

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1920

Registro particolare n. 1339

Presentazione n. 37 del 12/02/2020

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I BENI DI CUI AL MAPPALE 154 SUBB. 1-2-3 SONO IMMOBILI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN CORSO DI COSTRUZIONE.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

