STUDIO TECNICO – Geom. PAOLA PERAZZI
Via Gervasi 6, 29122 PIACENZA – Tel.0523/779594 - Cell. 348/6125330 – P.IVA 01484070337 – C.F. PRZPLA71H69G5P5P
Mail: studioperazzi@alice.it – PEC: paola.perazzi@geopec.it

Tribunale di Piacenza

Esecuzione Immobiliare nr. 37/2021

G.E. Dott. Ill.ma Evelina Iaquinti

Relazione Peritale dell'esperto

Esecuzione immobiliare promossa da: PENELOPE SPV SRL
Avv.to Colella Nikla

Contro

Sig. [redacted]

Custode: Avv.to Silvia Contardi

COMUNE DI PIACENZA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

STUDIO TECNICO – Geom. PAOLA PERAZZI
Via Gervasi 6, 29122 PIACENZA – Tel.0523/779594 - Cell. 348/6125330 – P.IVA 01484070337 – C.F. PRZPLA71H69G5P5P
Mail: studioperazzi@alice.it – PEC: paola.perazzi@geopec.it

LOTTO UNICO

Via Lodovico Domenichi nc. 13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

STUDIO TECNICO – Geom. PAOLA PERAZZI
Via Gervasi 6, 29122 PIACENZA – Tel.0523/779594 - Cell. 348/6125330 – P.IVA 01484070337 – C.F. PRZPLA71H69G5P5P
Mail: studioperazzi@alice.it – PEC: paola.perazzi@geopec.it

Indice:

-premessa e incarico da pag. 4 a pag. 5

-convocazione udienza e Operazioni Peritali da pag. 5 a pag. 6

LOTTO UNICO

-**PUNTO 1** da pag. 7 a pag. 10

-**PUNTO 2** da pag. 11 a pag. 13

-**PUNTO 3** da pag. 14 a pag. 16

-**PUNTO 4** da pag. 16 a pag. 17

-**PUNTO 5** pag. 17

-**PUNTO 6** da pag. 18 a pag. 20

-**PUNTO 7** pag. 20

-**PUNTO 8-9** pag. 21

-**PUNTO 10-11** pag. 22

-**CONCLUSIONI** da pag. 22 a pag. 23

Elenco degli allegati:

1 **Verbale di Giuramento**

2 **Verbale di sopralluogo**

3 **Documentazione catastale** comprendente: c. Visure catastali

4 **Rapporto economico spese condominiali**

5 **Provvedimenti edilizi Comune di Piacenza (Pc)**

6 **Abitabilità**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Premesse :

La sottoscritta Paola geometra Perazzi, con studio in Piacenza in Via Gervasi nc. 6

nell'esecuzione immobiliare nr. 37/2021 promossa da **PENELOPE SPV SRL** contro il sig. [redacted]
dall' Ill.ma sig.ra Giudice Esecutrice , Dott. Evelina Iaquinti, in data 14.03.2022 , veniva nominata C.T.U.

In data 18.03.2022 la stessa C.T.U. prestava giuramento telematico entro i termini delegato dal Giudice Esecutore, con l'accettazione del quesito indicato nel verbale di nomina.

Giuramento allegato

Successivamente l'Ill.ma Giudice Dott. Evelina Iaquinti conferiva all'esperta l'incarico riportato come segue:

La Giudice dell'Esecuzione

Conferisce

INCARICO

- predisporre una relazione scritta contenente:
- 1. l'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2. la sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione;
- 3. 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;
- 4. In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto , della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 5. l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
-6. la valutazione estimativa del valore di mercato 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. Tale valutazione, ai sensi del nuovo art. 568 c.p.c., procederà dal calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro, e del valore complessivo; esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisandoli separatamente: 1) per gli oneri di regolarizzazione urbanistica; 2) per lo stato d'uso e di manutenzione; 3) per lo stato di possesso; 4) i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del processo esecuti - vo; 5) per le eventuali spese condominiali insolute; 6) per la riduzione del valore di mercato – riduzione che si quantifica, salva diversa determinazione ove particolari circostanze lo richiedano, nella percentuale del 10%– 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 specifiche caratteristiche del compendio immobiliare;
- 7. 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

- 8. 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;
- 9. il nominativo e recapito dell'Amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio;
-10. l' allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati e di almeno 8 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dell' esterno e 2 scatti dell'interno);
11. la predisposizione, per ciascun lotto, di 2 cd-rom comprendenti ciascuno la relazione peritale così come sopra indicata e la documentazione (fotografie ed eventuali altri allegati) in formato pdf. Uno dei due cd-rom sarà consegnato al professionista delegato delle operazioni di vendita.

L'esperto si coordinerà con il Custode per l'accesso sui luoghi e per le valutazioni di ordine tecnico-giuridico eventualmente necessarie ed ulteriori rispetto a quanto già riferito dal Delegato.
L'esperto provvederà a redigere la propria liquidazione tenendo conto di quanto indicato nella circolare del 23.12.2010 e a quantificare l'onorario a percentuale sull'importo stimato secondo quanto previsto dall'art. 13 del DM 30.05.2002 nella misura media delle percentuali previste per ogni scaglione, con distinzione degli importi dovuti a titolo di onorario, di spese con IVA e di quelle non assoggettate ad IVA.
Dispone che, in conformità a quanto previsto dall'art. 173 bis disp. att. c.p.c., l'esperto invii copia della relazione ai creditori procedenti o intervenuti, nonché al debitore, a mezzo di posta ordinaria tramite raccomandata A/R o posta elettronica, almeno 30 giorni prima dell'udienza di comparizione delle parti; che le parti possano depositare all'udienza note alla relazione, purché abbiano provveduto, almeno 15 giorni prima, ad inviare le predette note al perito con le modalità di cui sopra.

CONVOCAZIONE UDIENZA per il giorno 07.12.2022 alle ore 9.15

Operazioni Peritali del Consulente Tecnico d'Ufficio

PREMESSA:

Dalla verifica per l'idoneità della documentazione depositata dal legale del creditore procedente dei seguenti documenti:

- ATTO DI PRECETTO
- ATTO DI PIGNORAMENTO
- NOTA DI ISCRIZIONE AL RUOLO O NOTA DI ACCOMPAGNAMENTO
- ISTANZA DI VENDITA E DI ASSEGNAZIONE DIRETTA DI SOMME EX ART. 41 D.Lgs. 1/9/1993 n. 385;
- CERTIFICAZIONE NOTARILE
- RELAZIONE NOTARILE controllo preliminare di cui art. 567 C.P.C.

Tutto cio' premesso:

In data 17.03.2022 Eseguiva le ricerche presso l'ufficio Provinciale di Piacenza, Servizio di Pubblicità immobiliare e presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio del Comune di Piacenza ed acquisiva relativa documentazione (vedasi allegati).

Contestualmente al custode avv. Silvia Contardi eseguiva **Convocazione** tramite AR1 per **Sopralluogo** in loco, negli immobili oggetto di pignoramento al sig. esecutato.

In data 19.07.2022 Accesso agli Atti presso Ufficio Tecnico Edilizia privata presso il Comune di Piacenza , per la verifica delle regolarita' delle unita' immobiliari oggetto di pignoramento, al fine di accertare la classificazione nella Vigente Strumentazione Urbanistica Comunale, acquisirne la relativa documentazione ,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

comprensiva di Licenze Edilizie, Concessioni Edilizie , Autorizzazioni, elaborati grafici, inizio e fine lavori, certificato di conformità edilizia e di agibilità ;

In data 20.04.2022: La Sottoscritta effettuava un primo sopralluogo parziale nei locali adibiti ad abitazione e nelle parti comuni in compresenza del custode, acquisisce informazioni generali e prendendo conoscenza delle parti condominiali, predispone una parte di documentazione fotografica qui allegata.

In data 28.07.2022: La Sottoscritta effettuava un secondo sopralluogo nel locale oggetto di pignoramento.

Acquisisce informazioni generali e prendendo conoscenza delle parti condominiali, predispone una parte di documentazione fotografica qui allegata.

La scrivente C.T.U. Paola geometra Perazzi espone la propria relazione pregiandosi di rispondere come segue:

Premessa:

Oggetto della presente stima sono:

Comune di PIACENZA , (Pc) Via Ludovico Domenichi nc. 13

LOTTO UNICO –VISTA GENERALE DEL FABBRICATO CONDOMINIALE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

STUDIO TECNICO – Geom. PAOLA PERAZZI
Via Gervasi 6, 29122 PIACENZA – Tel.0523/779594 - Cell. 348/6125330 – P.IVA 01484070337 – C.F. PRZPLA71H69G5P5P
Mail: studioperazzi@alice.it – PEC: paola.perazzi@geopec.it

PUNTO 1.

Comune di PIACENZA

Identificazione dei beni

LOTTO UNICO

LOCALE DEPOSITO– Via Lodovico Domenichi nc.13

Unita' immobiliare oggetto di pignoramento:

La consistenza di cui sopra è posta nel Comune di Piacenza in provincia di Piacenza in Via Lodovico Domenichi nc. 13, con ingresso pedonale e carraio da Via Lodovico Domenichi (attraverso le parti comuni facenti parte del condominio "Fulvia" nello specifico dal cortile).

Sul lotto di terreno di estensione complessiva pari ad are 10 ca 89 comprensivo di area coperta e scoperta è stato edificato un fabbricato condominiale composto complessivamente da 49 unita', di cui 23 abitazioni alcune con cantina di pertinenza, 1 negozio, 1 ufficio ,4 depositi e 20 autorimesse avente accesso dalle parti comuni .

Il complesso edificatorio è identificato alla particella 332 graffato con la particella 1222 graffato con la particella 331 e confina in circondario a NORD con particella 109 e 1339; ad EST con via Lodovico Domenichi; a SUD con particella 1411, 1223 e 1224 ; ad ovest con via Lorenzo Valla del foglio di mappa 69.

L'area coperta e scoperta e' rappresentata dall'estratto di mappa catastale qui di seguito allegato mentre, non sono stati previsti ne l' elaborato planimetrico ne, elenco dei subalterni.

La divisione dell'area originaria deriva da: variazione identificativi per allineamento mappe del 04.04.2008 Pratica n.PC0049986 in atti dal 4.4.2008 (n. 1168.1/2008)

Confini in circondario a NORD con particella 109 e 1339; ad EST con via Lodovico Domenichi; a SUD con particella 1411, 1223 e 1224 ; ad ovest con via Lorenzo Valla del foglio di mappa 69.

Dati Catastali

L'unita' immobiliare in oggetto risulta censita al **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** come segue:

Comune di Piacenza (Pc):

DEPOSITO) :

Foglio di mappa 69 mappale 331 subalterno 40 e mappale 332 subalterno 40 e mappale 1222 subalterno 40 graffati

zona censuaria 1 categoria C/2 classe 9 consistenza 7,00 mq rendita catastale euro 39,77

PS1 Via Lodovico Domenichi nc 13 superficie catastale mq. 10,00

Dati Derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12.03.2004 Repertorio nr 126944 Rogante:Massimo Toscani Sede: Piacenza DONAZIONE ACCETTATA trascrizione nr3509.1/2004 reparto PI di Piacenza in atti da 24.03.2004

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

STUDIO TECNICO – Geom. PAOLA PERAZZI
Via Gervasi 6, 29122 PIACENZA – Tel.0523/779594 - Cell. 348/6125330 – P.IVA 01484070337 – C.F. PRZPLA71H69G5P5P
Mail: studioperazzi@alice.it – PEC: paola.perazzi@geopec.it

Intestatario del bene come da visura catastale per il LOTTO UNICO

[redacted] nato a Piacenza (PC) il 11.07.1967 C.F: [redacted]

Proprietà per 1/1

L'unita' immobiliare in oggetto risulta censita al **Nuovo Catasto Terreni** come segue:

Comune di Piacenza(Pc): foglio 69 mappale 1222 ENTE URBANO di are 09.40

Dati derivanti da : VARIAZIONE IDENTIFICATI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04.04.2008 pratica nr. PC0049986 in atti dal 04.04.2008 (n. 1168.1/2008)

Estratto di mappa catastale NCT

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ingrandimento a vista

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Data presentazione: 01/01/1966 - Data: 20/04/2022 - n. T222928 - Richiedente: PRZPLA71H69G5P5P

1951

MODULARIO F. - Gen. 8. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

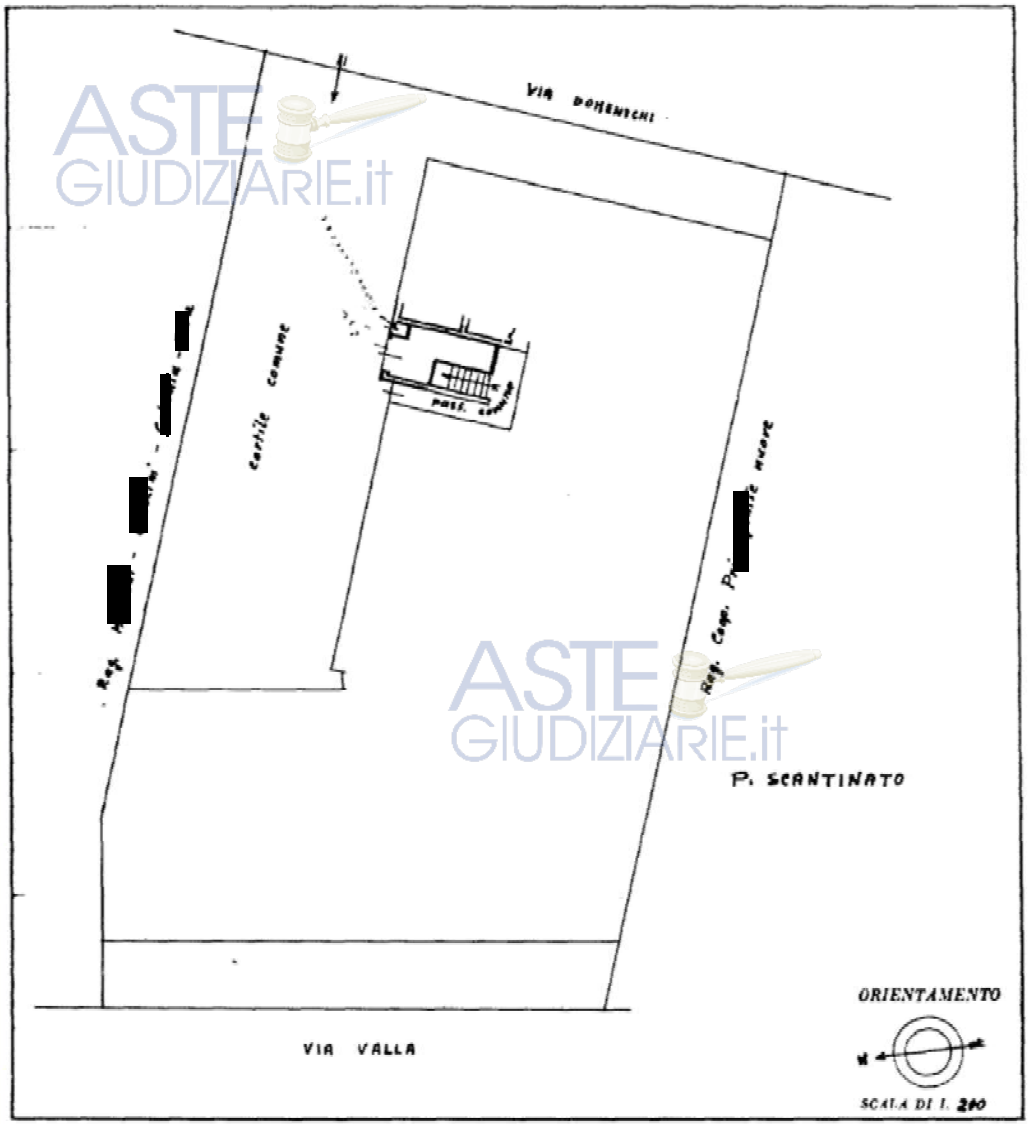
213 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIACENZA *Via* VALLA

Ditta [redacted] *nato ad Ariano Polesine il* 27-12-1912 [redacted] *nato a Rivergaro (Piac.) il* 4-3-1910 [redacted] *Centodditolo (Piac.) il* 13-5-1933

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PIACENZA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28-4-65

PROT. N° 10280

Compilata dal Geom. Paolo Zaninoni

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Piacenza

DATA 5 febbraio 1965

Firma: [signature]

Data presentazione: 01/01/1966 - Data: 20/04/2022 - n. T222928 - Richiedente: PRZPLA71H69G5P5P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa di difetto: A3(297x420)
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/04/2022 - Comune di PIACENZA(G535) - < Foglio 69 - Particella 1222 - Subalterno 40 >
VIA LODOVICO DOMENICHINI n. 13 Piano S1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

PUNTO 2.

Descrizione sommaria del bene e stato di conservazione

Comune di PIACENZA

LOTTO UNICO

LOCALE DEPOSITO

Il bene in esecuzione è un locale deposito attualmente utilizzato dalla proprietà ed adibito ad archivio personale posto al piano primo sottostrada di un fabbricato condominiale denominato (condominio Fulvia). E' composto da un unico locale il cui pavimento è realizzato in battuto di cemento con pareti di calcestruzzo a vista , una porta d'ingresso di metallo con sovrastante parte in vetro e un impianto di illuminazione attualmente non funzionante. Il locale è situato all' interno di un condominio che si eleva a 6 piani di cui 5 fuori terra con l'utilizzo del cortile comune. Si rileva che non appaiano necessarie urgenti opere di manutenzione straordinaria.

Prospetto laterale /e retro , abitazione esecutata posta al piano terra

Ingresso del deposito situato al primo piano sottostrada

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Prospetto laterale /frontale

Ingresso principale posto sul fronte del fabbricato con porta secondaria sul lato destro in prospettiva della nostra visuale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

INTERNI LOCALE DEPOSITO

Descrizione sintetica dell'unità immobiliare

Locale deposito al piano primo sottostrada composto da un unico ambiente la cui altezza interna è variabile con il primo tratto a solaio piano con altezza costante di 1,75 m a seguire solai inclinati a varie altezze (planimetria allegata)

Il pavimento del locale e' in cemento battuto di calcestruzzo

Tutte le pareti divisorie sono realizzate in calcestruzzo a vista

L'impianto elettrico non è funzionante (utenza non attiva)

La porta d'ingresso è di metallo con sovrastante parte in vetro.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

STUDIO TECNICO – Geom. PAOLA PERAZZI
Via Gervasi 6, 29122 PIACENZA – Tel.0523/779594 - Cell. 348/6125330 – P.IVA 01484070337 – C.F. PRZPLA71H69G5P5P
Mail: studioperazzi@alice.it – PEC: paola.perazzi@geopec.it

PUNTO 3

Verifica Regolarità Edilizia ed Urbanistica.

LOTTO UNICO FABBRICATO

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Piacenza (Pc), con acquisizione della relativa documentazione, risulta che il fabbricato condominiale è stato edificato mediante i seguenti provvedimenti:

- Licenza edilizia nr. 245/1963 rilasciata in data 05.04.1963.

- Variante in corso d'opera nr. 793/1964 rilasciata in data 18.12.1964.

Rilasciate a [redacted]i-

Certificato di Abitabilità è stato rilasciato in data 15.04.1965 al numero 96

In seguito non risultano essere state presentate ulteriori pratiche edilizie ne condoni edilizi ne procedimenti in sanatoria per l'unità immobiliare di cui sopra.

Dalla verifica delle pratiche edilizie di cui sopra, ne consegue che il locale ad uso deposito non risulta rappresentato correttamente sulle tavole grafiche legittimate e reperite agli atti (vedasi documentazione allegata).

Richiesta eventuale documentazione dalla parte non è stata fornita.

Certificazione energetica:

Per l'unità immobiliare in oggetto non è richiesta.

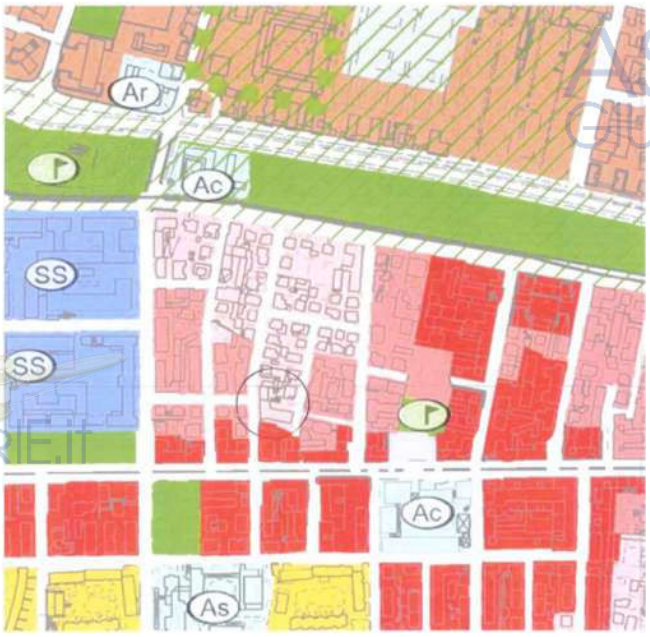
Certificato di destinazione urbanistica:

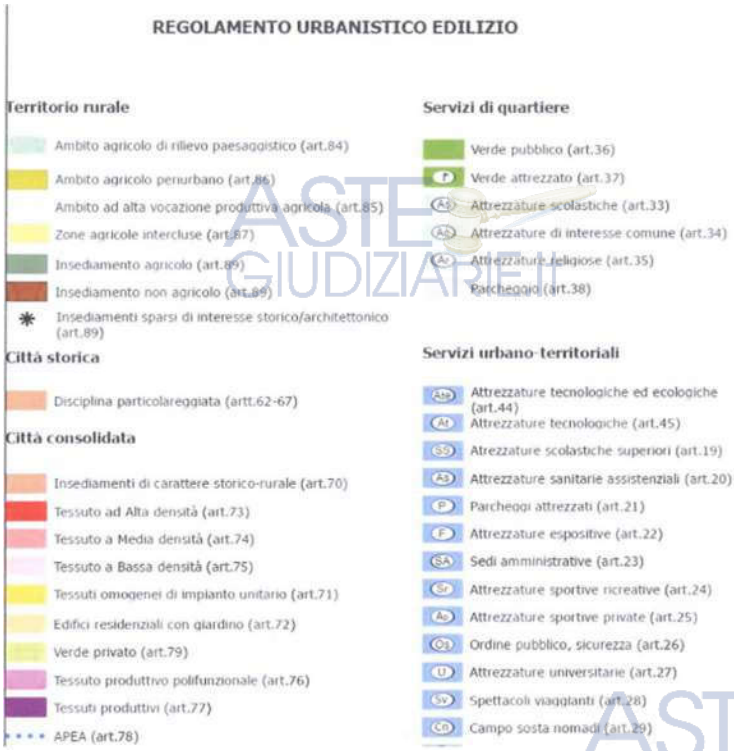
Non necessario, si allega la classificazione urbanistica comunale prevista dalla normativa vigente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

ESTRATTO DI RUE tavola 3 via Domenichi 13:





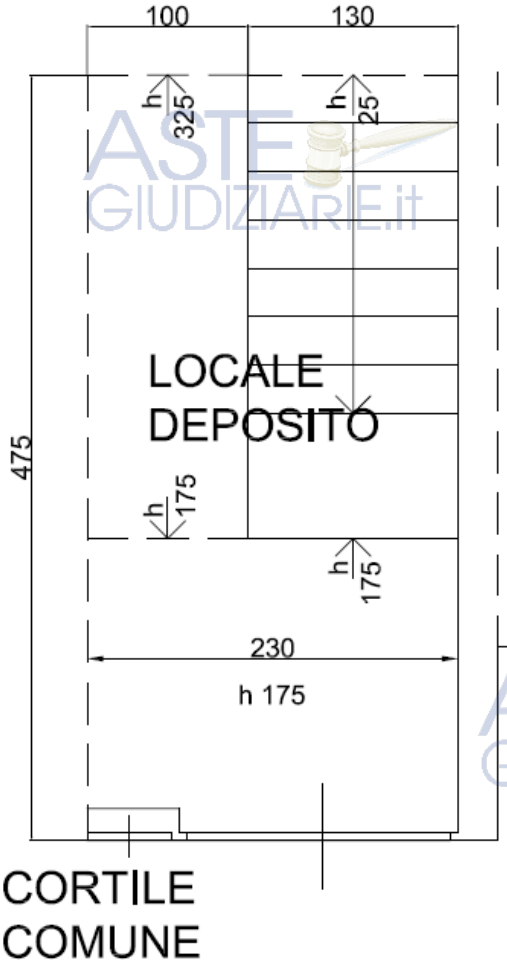
Il lotto unico oggetto della presente è regolamentato secondo le norme del RUE vigente del Comune di Piacenza “città consolidata- tessuto a bassa densità (art. 75)”.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

STUDIO TECNICO – Geom. PAOLA PERAZZI
Via Gervasi 6, 29122 PIACENZA – Tel.0523/779594 - Cell. 348/6125330 – P.IVA 01484070337 – C.F. PRZPLA71H69G5P5P
Mail: studioperazzi@alice.it – PEC: paola.perazzi@geopec.it

STATO DEI LUOGHI RILEVATO IN DATA 28/07/2022



LOCALE DEPOSITO: PIANO SOTTOSTRADA Via Lodovico Domenichi 13

PUNTO 4

Eventuali Sanatorie da Presentare e Relativi Costi.

LOTTO UNICO

Verifica conformità catastale:

Dal raffronto tra il rilievo rilevato e la planimetria depositata agli atti presso all'Agenzia delle Entrate di Piacenza, si consiglia la sostituzione della planimetria catastale per una migliore individuazione grafica inserendo nella stessa anche le altezze interne utili che ne potrebbero variare il classamento generale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

COSTI :

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto si quantificano i seguenti costi complessivi e riepilogativi:

Pratica Catastale procedura DOCFA	
Diritti catastali	**€ 50,00**
Onorarari	**€ 250,00 + oneri di legge**
Pratica edilizia SCIA IN SANATORIA	
sanzione comunale prevista	**€. 2000,00**
diritti di segreteria Comunali Sanatoria	**€. 100,00**
- Richiesta di nuova agilita'	
- Diritti comunali	**€. 150,00**
- Compensi professionali complessivi	**€ 1500,00 oltre oneri di legge**

PUNTO 5

Informazioni su importo annuo spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie gia deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

LOTTO UNICO

Trattasi di unità immobiliare in condominio e da informazioni acquisite durante il sopralluogo, si prende atto che il complesso e' in gestione al Sig. Dott. Malvermi Alessandro in qualità di amministratore pro-tempore della palazzina denominata " Condominio Fulvia" con studio in Piacenza(Pc) in Via De Meis nc. 16; indirizzo mail :acsipiacenza@gmail.com recapiti telefonici: 0523711865 [redacted]

Dalle info acquisite dalla corrispondenza mail del 10.10.2022 SONO PRESENTI insoluti e la prossima rata riguardante le spese ordinarie del 2022 ammontano ad €16,11 con un passivo riferito al 31.12.2021 di €499,64 totale saldo delle competenze ad oggi risulta un passivo di €515,75

Si allega la documentazione attestante il verbale riferito all'ultima e unica convocazione dell'assemblea straordinaria avvenuta in data 23.06.2022 ove si sollevavano eventuali problematiche in riferimento ai giardini condominiali, la sostituzione delle porte d'ingresso di scala A e scala B la conferma dell'amministratore pro tempore oltre a varie ed eventuali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

PUNTO 6.

Valutazione Estimativa Del Bene Pignorato

LOTTO UNICO

La sottoscritta Consuente Tecnico d' Ufficio: esaminato:

-Accertata la consistenza del bene oggetto dell'Atto di Pignoramento

Tra le caratteristiche posizionali	collocazione geografica
	Ubicazione dell'immobile rispetto centro urbano
	Vicinanza di attrezzature collettive (scuole, mercato, edifici pubblici) che di pubblici esercizi a distanza pedonale
	Livello dei collegamenti e dei pubblici trasporti
	La qualificazione dell'ambiente esterno
	Livello di inquinamento ambientale e la presenza di verde pubblico e privato
	La disponibilita' di spazi adibiti a parcheggio
	La prospicenza e luminosita'
	La panoramicita'
	La quota rispetto al piano strada
Tra le caratteristiche tecnologiche:	il grado di rifinitura interno ed esterno del bene
	La sicurezza della situazione strutturale
	L'ampiezza media dei vani e la loro forma
	L'efficienza dei servizi
	La vetusta dell'edificio
	Il deprezzamento in atto
Tra le caratteristiche produttive:	la produttivita'
	La richiesta sul mercato delle locazioni
	Gli oneri di manutenzione straordinaria
	Gli oneri di gestione

Utilizzo di coefficienti di destinazione d'uso accessori:

Deposito Piano primo sottostrada 1.00

DATI METRICI:

Si premette che il procedimento adottato dalla scrivente C.T.U. per il calcolo della superficie commerciale in riferimento ai rilievi cartacei ed alle misurazioni effettuate sul posto, determina la consistenza metrica dei beni oggetto di stima considerando: le superfici al lordo dei murature perimetrali, per le murature confinanti con altra proprieta' ne viene calcolato il 50% del totale,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Si ritiene di dover procedere considerando la vendita delle unità immobiliari in Comune di Piacenza (Pc) Via Lodovico Domenichi nc. 13 in UNICO LOTTO nello specifico:

Premessa :

quota da visura catastale e da Atto di Provenienza complessivamente piena proprieta' di 1/1

Deposito, sito in prov. di Piacenza in Comune di Piacenza (PC) PS1 Via Lodovico Domenichi e censito :
Foglio 69 mappale 331,332 e 1222 graffati subalterno 40 zona censuaria 1
categoria C/2 classe 9 consistenza 7,00 Mq rendita catastale euro 39,77
PS1 Via Lodovico Domenichi Superficie catastale mq. 10,00

Piano primo sottostrada

Deposito Piano primo sottostrada
premesso che il locale è di modestissima superficie e non completamente utilizzabile poichè è occupato dalla rampa della scala ai piani sovrastanti la sottoscritta ha calcolato il valore di mercato considerando lew varie porzioni in funzioni delle loro altezze pertanto:

mq 2.60 x 2,50 (h 1,75)=mq 6,50 x 470€/mq=	€3055,00
mq 2,50 x 1,15 x (h media 2,50)= mq 2,88 x 600€/mq=	€1725,00
mq 2,50 x 1,15 x (h media 1,00)=mq 2,88 x 150€/mq=	€ 432,00

LOTTO UNICO :

Deposito €(3.055,00+1.725,00+432,00)= €5.065,00

TOTALE COMPLESSIVO euro 5.212,00

Applicazione di ulteriore riduzione forfettaria pari al 10% rispetto al valore venale del bene così come da indicazioni:

5.212,00 x -10% = euro 4.690,80 valore totale della quota di 1/1 di piena proprieta'

VALORE TOTALE LOTTO UNICO €. 4.700,00 arrot.

Riepilogo dei costi per la conformità e regolarizzazione verifica catastale ed urbanistica :

Pratica Catastale procedura DOCFA	
Diritti catastali	**€ 50,00**
Onorarari	**€ 250,00 + oneri di legge**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Pratica edilizia SCIA IN SANATORIA	
sanzione comunale prevista	**€. 2000,00**
diritti di segreteria Comunali Sanatoria	**€. 100,00**
- Richiesta di nuova agilita'	
- Diritti comunali	**€. 150,00**
Compensi professionali complessivi	**€ 1500,00 oltre oneri di legge**

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Le unità immobiliari oggetto del LOTTO UNICO, con destinazione deposito con pertinenze sito in Comune di Piacenza Via Lodovico Domenichi nc 13 risulta essere utilizzato dalla Sig. [redacted] nato a Piacenza (PC) il 11.07.1967. Le utenze sono a suo nome e regolari (cosi riferisce).

N.B. PRECISAZIONE ATTO DI PROVENIENZA – DONAZIONE ATTO NOTAIO TOSCANI MASSIMO DEL 12.03.2004 REP. 126.944 RACC. 29.012

Si riporta:

"La donazione comprende quindi la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni condominiali pari a 1/1000 (un millesimo) con precisazione che fra dette parti comuni vi è l' area coperta e scoperta in parte censita al Catasto Terreni di Piacenza (PC) al foglio 69, mappale 331 di ha 00.00.81, 332 di ha 00.09.08. Le parti precisano e danno atto che la restante porzione di area su cui sorge il fabbricato di cui quanto donato fa parte, censita con il mappale 1222 di ha 00.01.00 del fol. 69 del Catasto Terreni di Piacenza (PC), è di proprietà del Demanio dello Stato ed è pertanto esclusa dalla presente donazione a tale proposito le parti convengono quanto segue:
la parte donataria assume a proprio carico i canoni che crederà il Demanio per l'occupazione di tale suolo; la parte donataria stessa assume a proprio carico qualsiasi spesa e pagamento di prezzo relativi all'acquisto di tale area, e delle porzioni di fabbricato sulla stessa esistenti allorchè tale acquisto sarà possibile nei confronti del Demanio dello Stato."

PUNTO 7

LOTTO UNICO

Parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla possibilita' di comoda divisibilita' della quota spettante al debitore.

La quota oggetto di esecuzione viene considerata complessivamente 1/1 di piena proprieta', stante le caratteristiche riscontrate, le prescrizioni in genere, Il C.T.U. ritiene che il bene pignorato **non dia spazio alla previsione di un fattibile divisibilita';**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

PUNTO 8

Opere da eseguire con urgenza sul bene per ripristinare funzionalita' compromessa ovvero per evitare un compromissione della funzionalita' stessa e relativi costi.

LOTTO UNICO

Alla data del sopralluogo nulla da segnalare per quanto riguarda le strutture, poiché il deposito contiene tanta documentazione cartacea sarebbe opportuno lo sgombero di tale materiale che potrebbe creare danni nel caso di incendio. O quanto meno al fine della prevenzione incendi munire lo stesso di un estintore idoneo.

PUNTO 9

Nominativo e recapito amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio condominiale.

LOTTO UNICO

Il condominio è amministrato dal Sig.Dott. Malvermi Alessandro.

Con studio in via Guglielmo De Meis nc. 16

Mail: acsipiacenza@gmail.com

Tel : 0523/711865 [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

PUNTO 10.

Fotografie e planimetrie dello stato attuale.

LOTTO UNICO

Risultano inserite nei punti dei quesiti richiesti della presente.

PUNTO 11

La predisposizione, per ciascun lotto, di 2 cd- rom comprendenti ciascuno la relazione peritale cosi come sopra indicata e la documentazione(fotografie ed eventuali altri allegati) in formato pdf. Uno dei due cd-rom sara' consegnato al professionista delegato delle operazioni di vendita.

LOTTO UNICO

Allegati alla presente.

Il bene immobile oggetto della presente è stato stimato nell'attuale stato attuale e di diritto, compreso ogni relativo accessorio comune, dipendenza, pertinenza, gli inerenti diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive se e come meglio in fatto :

Non risultano trascritti titoli di godimento, atti di asseverimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storiche artistici o diritti di prelazione, pesi o limitazioni d'uso, oneri reali, servitù:

LOTTO UNICO: Valore complessivo dell'intera quota di piena proprietà €. 4.700,00

IN CONCLUSIONE:

VALORE COMPLESSIVO TOTALE DELLA RELAZIONE PERITALE DELLA QUOTA SPETTANTE DEL DIRITTO DI piena proprieta' PARI A 1/1

€. 4.700,00

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' AGLI STANDARD DI VALUTAZIONE

La versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è redatta al meglio delle conoscenze del valutatore;

Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate nell'elaborato peritale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel suo diritto.

Il valutatore ha agito in ottemperanza con gli standard etici e professionali.

Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti allo svolgimento della professione.

Il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e/o collocato l'immobile e la sua destinazione d'uso oggetto di valutazione.

Non è stato eseguito alcun accertamento in relazione alla presenza di amianto

Come da incarico, sono stati predisposti nr. 2 cd-rom che comprendono:

- Relazione Peritale con documentazione fotografica
- Copia allegati

Piacenza li , 03.11.2022

CTU geometra Paola Perazzi

Collegio dei Geometri
e Geometri Laureati Piacenza
n° 1517
Paola PERAZZI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

TRIBUNALE DI PIACENZA

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIURAMENTO DEL CTU

ESEC. IMM. nr. 37/2021

Giudice Ill.mo Dott. ANTONINO FAZIO

La sottoscritta Paola Perazzi , nata a Piacenza il 29.06.1971, con studio in Piacenza in Via Gervasi nc. 6 e residente in piacenza in Via Sant'Eufemia nc. 26, indirizzo mail : studioperazzi@alice.it ed indirizzo pec : paola.perazzi@geopec.it; nominato CTU con ordinanza in data 14.03.2022, ed identificata con Patente di Guida

PC 5035327P rilasciata in data 23.07.2019 DA MIT-UCO consapevole delle responsabilita' civili e penali correlate all'incarico;

DICHIARA

di accettare l'incarico.

GIURA

ai sensi dell'art. 68 e 569 c.p.c. e art. 161 disp. att. c.p.c. , dichiarando di bene e fedelmente procedere alle operazioni di cui agli artt. 173 bis disp.att.c.p.c. ed all'incarico conferito.

la documentazione verra' depositata telematicamente , e si chiede la consultazione del fascicolo mediante accesso telematico.

Piacenza, 17.03.2021

In fede

Collegio dei Geometri
Geometri Laureati Piacenza
n° 1517
Paola PERAZZI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

VERBALE DI SOPRALLUOGO

TRIBUNALE DI PIACENZA

Esecuzione Immobiliare nr. 37/2021

Promossa da: PENELOPE SPV

Contro: s[redacted]

Oggi, 28.07.2022

La sottoscritta Paola Perazzi geometra nominata C.T.U. dal **Ill.mo G.E. Dott.Antonino Fazio** ,nell'Esecuzione Immobiliare 37/2021, effettua un sopralluogo presso i beni oggetto di pignoramento e precisamente nel Comune di Piacenza (Pc) , Via Domenichi,nc. 13: TRATTASI DI LOCALE CANTINA/ sottoscala POSTO AL PIANO SEMINTERRATO DI UN FABBRICATO CONDOMINIALE :

oltre al CTU ed al custode nominato presenzia inoltre
: CUSTODE AVV.TO SILVIA CONTARDI, NON È PRESENTE ESECUTATO

In tale sopralluogo vengono prese informazioni, effettuate fotografie, misurazioni e tutti i rilievi utili a svolgere il proprio incarico.

Il Bene pignorato al momento del sopralluogo risulta occupato oppure libero

_Pavimento: BATTUTO DI CEMENTO

Pareti: CALCESTRUZZO A VISTA

Porta d'ingresso METALLO CON SOVRASTANTE PARTE IN VETRO

Impianto di illuminazione PRESENTE UNA PRESA DI LUCE NON FUNZIONANTE

Caratteristiche generali del condominio si eleva per nr. Piani 6

ascensore NON APPLICATO

cortile e giardino se comuni o esclusivi CORTILE COMUNE

SI PRODUCE RILIEVO GEOMETRICO, DOC. FOTOGRAFICA.

ATTUALMENTE IL LOCALE È ADIBITO AD ARCHIVIO FALDONI.

Alle ore 18.30 del giorno 28.07.2022, le operazioni peritali terminano.

Letto, Confermato , approvato e sottoscritto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/03/2022**
Ora: **18:15:07**
Numero Pratica: **T436963/2022**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/03/2022

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331** Subalterno **40**
Foglio **69** Particella **332** Subalterno **40**
Foglio **69** Particella **1222** Subalterno **40**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331**
Foglio **69** Particella **332**
Foglio **69** Particella **1222**

Classamento:
Rendita: **Euro 39,77**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/2**[a)], Classe **9**, Consistenza **7 m²**
Foglio **69** Particella **1222** Subalterno **40**
Indirizzo: VIA LODOVICO DOMENICHI n. 13 Piano S1
Dati di superficie: Totale: **10 m²**

Intestati catastali

1. [redacted] (CF [redacted])

nato a PIACENZA (PC) il 11/07/1967

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 10/09/2004

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **214** Subalterno **40**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

ASTE GIUDIZIARIE.it

dal 10/09/2004
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331** Subalterno **40**
Foglio **69** Particella **332** Subalterno **40**
Foglio **69** Particella **1222** Subalterno **40**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 10/09/2004 Pratica n. PC0077667 in atti dal 10/09/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11762.1/2004)

Indirizzo

dall'impianto al 10/09/2004
Immobile predecessore
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **214** Subalterno **40**
VIA DOMENICHI LUDOVICO Piano S1
Partita: **13327**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 10/09/2004 al 22/05/2020
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331** Subalterno **40**
Foglio **69** Particella **332** Subalterno **40**
Foglio **69** Particella **1222** Subalterno **40**
VIA LODOVICO DOMENICHI Piano S1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 10/09/2004 Pratica n. PC0077667 in atti dal 10/09/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11762.1/2004)

dal 22/05/2020
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331** Subalterno **40**
Foglio **69** Particella **332** Subalterno **40**
Foglio **69** Particella **1222** Subalterno **40**
VIA LODOVICO DOMENICHI n. 13 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/05/2020 Pratica n. PC0015467 in atti dal 22/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7157.1/2020)

Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **214** Subalterno **40**
Rendita: **Lire 109**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/2**[a)], Classe **9**, Consistenza **7 m²**
Partita: **13327**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

dal 01/01/1992 al 10/09/2004

Immobile predecessore

Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**

Foglio **69** Particella **214** Subalterno **40**

Rendita: **Euro 39,77**

Rendita: **Lire 77.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/2**[a)], Classe **9**, Consistenza **7 m²**

Partita: **13327**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 10/09/2004

Immobile attuale

Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**

Foglio **69** Particella **331** Subalterno **40**

Foglio **69** Particella **332** Subalterno **40**

Foglio **69** Particella **1222** Subalterno **40**

Rendita: **Euro 39,77**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/2**[a)], Classe **9**, Consistenza **7 m²**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 10/09/2004 Pratica n. PC0077667 in atti dal 10/09/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11762.1/2004)

Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**

Foglio **69** Particella **331** Subalterno **40**

Foglio **69** Particella **332** Subalterno **40**

Foglio **69** Particella **1222** Subalterno **40**

Totale: **10 m²**

Totale escluse aree scoperte : **10 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 01/01/1966, prot. n. 000001937

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PIACENZA (G535)(PC) Foglio 69 Particella 214 Sub. 40

1. [redacted] (C[redacted])
nato a CASTELL'ARQUATO (PC) il 21/04/1930
dall'impianto al 12/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Atto del 12/03/2004 Pubblico ufficiale TOSCANI MASSIMO Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 126944 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 3509.1/2004 Reparto PI di PIACENZA in atti dal 24/03/2004

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

ASTE GIUDIZIARIE.it

➢ **1.** [redacted]
(CF [redacted]
nato a PIACENZA (PC) il 11/07/1967
dal 12/03/2004 al 10/09/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PIACENZA (G535)(PC) Foglio 69 Particella 331 Sub. 40

➢ **1.** [redacted]
(CF [redacted]
nato a PIACENZA (PC) il 11/07/1967
dal 10/09/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 12/03/2004 Pubblico ufficiale TOSCANI MASSIMO Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 126944 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 3509.1/2004 Reparto PI di PIACENZA in atti dal 24/03/2004

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

PIACENZA (G535) (PC)
Foglio **69** Particella **214** Subalterno **40**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all`unita` immobiliare abitativa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/10/2022**
Ora: **10:50:37**
Numero Pratica: **T102521/2022**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/10/2022

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/10/2022

Dati identificativi: Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **81 m²**

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 01/05/1977

Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331**

Dati di classamento

dall'impianto Impianto meccanografico del 01/05/1977

Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **331**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **81 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Visura telematica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Tributi speciali: Euro 0,90

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di Piacenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/10/2022**
Ora: **10:47:09**
Numero Pratica: **T99800/2022**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/10/2022

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/10/2022

Dati identificativi: Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **1222**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **1222**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **100 m²**

Dati identificativi

dall'impianto
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **1222**

Impianto meccanografico del 01/05/1977

Annotazioni: area

Dati di classamento

dal 28/06/1973 al 04/04/2008
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **1222**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie: **100 m²**

Partita: **16576**

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/06/1973 in atti dal 17/12/1997 (n. 4169.1/1997)

dal 04/04/2008
Immobile attuale
Comune di **PIACENZA (G535) (PC)**
Foglio **69** Particella **1222**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/04/2008 Pratica n. PC0049986 in atti dal 04/04/2008 (n. 1168.1/2008)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **100 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PIACENZA (G535) (PC) Foglio 69 Particella 1222

➢ **1.** [redacted]
(CF [redacted]
nato a ARIANO NEL POLESINE (RO) il 27/12/1912
dall'impianto al 28/06/1973 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 302/1000
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/05/1977

➢ **2.** [redacted]**o**
(CF [redacted]
nato a RIVERGARO (PC) il 04/09/1910
dall'impianto al 28/06/1973 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 357/1000
(deriva dall'atto 1)

➢ **3.** [redacted]
nato a PONTE DELL'OLIO (PC) il 13/05/1923
dall'impianto al 28/06/1973 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 341/1000
(deriva dall'atto 1)

➢ **4.** [redacted]
(CF [redacted]
Sede in ROMA (RM)
dall'impianto al 28/06/1973 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)

➢ **1. A** [redacted]
dal 28/06/1973 al 30/12/2004
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 302/1000
(deriva dall'atto 2)

2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/06/1973 Pubblico ufficiale MIN LAV PUBB ROMA Repertorio n. 79 - Voltura n. 4169.1/1997 in atti dal 17/12/1997

➢ **2.** [redacted]**nio**
dal 28/06/1973 al 30/12/2004
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 357/1000
(deriva dall'atto 2)

➢ **3.** [redacted]
dal 28/06/1973 al 30/12/2004
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 341/1000
(deriva dall'atto 2)

➢ **4. D** [redacted]**O**
(CF 8 [redacted]
Sede in ROMA (RM)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

dal 28/06/1973 al 30/12/2004
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 2)

- **1.** [redacted])
nato a CORATO (BA) il 28/07/1931
dal 30/12/2004 al 30/12/2004
Diritto di: Proprieta' per 725/10000 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

- **2.** [redacted]
nata a PODENZANO (PC) il 20/02/1938
dal 30/12/2004 al 30/12/2004
Diritto di: Nuda proprieta' per 1167/100000 (deriva dall'atto 3)

- **3.** [redacted]
nata a PIACENZA (PC) il 09/05/1966
dal 30/12/2004 al 30/12/2004
Diritto di: Nuda proprieta' per 1166/100000 (deriva dall'atto 3)

- **4.** [redacted])
nata a PIACENZA (PC) il 23/05/1962
dal 30/12/2004 al 30/12/2004
Diritto di: Nuda proprieta' per 1167/100000 (deriva dall'atto 3)

- **5. B** [redacted]
nata a PIACENZA (PC) il 08/08/1948
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Proprieta' per 20/1000 in regime di comunione dei beni con [redacted]CO (deriva dall'atto 3)

- **6.** [redacted]
nata a PIACENZA (PC) il 18/02/1943
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Proprieta' per 40/1000 bene personale (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 30/12/2004 Pubblico ufficiale TOSCANI MASSIMO Sede PIACENZA (PC) Repertorio n. 130486 registrato in data - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 2918.1/2005 Reparto PI di PIACENZA in atti dal 23/03/2005

- **1. B** [redacted])
nato a CORATO (BA) il 28/07/1931
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Proprieta' per 3625/100000 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)

- **1.** [redacted]**o**
(CF [redacted])
nato a PIACENZA (PC) il 05/03/1936
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Proprieta' per 23/1000 in regime di comunione dei beni con S[redacted] (deriva dall'atto 3)

4. VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/2004 registrato in data - ALL.DITTA DA UNICO 2918/95-F.OF.58353 Voltura n. 7309.1/2005 - Pratica n. PC0058544 in atti dal 12/07/2005

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE.it

- **2.** [redacted])
  nato a PIACENZA (PC) il 19/09/1961
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Proprieta' per 115/10000 (deriva dall'atto 3)
- **3. C** [redacted])
  nata a PIACENZA (PC) il 07/10/1915
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Proprieta' per 32/1000 (deriva dall'atto 3)
- **4. C** [redacted]**Y)**
  nata a SAN GIORGIO PIACENTINO (PC) il 29/09/1944
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Proprieta' per 17/1000 in regime di comunione dei beni con [redacted] (deriva dall'atto 3)
- **1. C** [redacted]
  nata a PODENZANO (PC) il 20/02/1938
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Nuda proprieta' per 105/9000 (deriva dall'atto 5)
- **1.** [redacted])
  nata a PIACENZA (PC) il 01/01/1934
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Proprieta' per 3625/100000 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)
- **1.** [redacted])
  nata a CASTELLETTO SOPRA TICINO (NO) il 30/03/1946
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Proprieta' per 155/10000 in regime di comunione dei beni con GARDI GIOVANNI (deriva dall'atto 3)
- **2.** [redacted]
  (CF [redacted]
  nato a PIACENZA (PC) il 11/07/1967
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Proprieta' per 1/1000 (deriva dall'atto 3)
- **3.** [redacted]**L** [redacted]
  (C [redacted]
  nata a PIACENZA (PC) il 07/11/1960
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Proprieta' per 435/10000 bene personale (deriva dall'atto 3)
- **4.** [redacted])
  nato a PIACENZA (PC) il 21/03/1952
  dal 30/12/2004 al 24/06/2006
  Diritto di: Nuda proprieta' per 14/1000 bene personale (deriva dall'atto 3)

5. VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/2004 registrato in data - ALL.DITTA DA UNICO 2918/95-F.OF.58358 Voltura n. 7310.1/2005 - Pratica n. PC0058582 in atti dal 12/07/2005

ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

➢ **5.** [redacted])
nato a PIACENZA (PC) il 16/08/1950
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Nuda proprieta' per 14/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

➢ **6.** [redacted]
nata a PODENZANO (PC) il 23/07/1958
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Nuda proprieta' per 14/1000 bene personale (deriva dall'atto 3)

➢ **7.** [redacted])
nata a PIACENZA (PC) il 29/03/1942
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Proprieta' per 75/10000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

➢ **8.** [redacted])
nata a CALENDASCO (PC) il 20/05/1944
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Proprieta' per 75/10000 (deriva dall'atto 3)

➢ **9. F** [redacted]**K)**
nato a SORAGNA (PR) il 29/09/1947
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Nuda proprieta' per 1125/100000 in regime di comunione dei beni con FERRARI GIOVANNA (deriva dall'atto 3)

➢ **10.** [redacted]
nata a PIACENZA (PC) il 17/02/1948
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Nuda proprieta' per 1125/100000 in regime di comunione dei beni con [redacted] (deriva dall'atto 3)

➢ **11.** [redacted]
nata a PIACENZA (PC) il 17/02/1948
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Nuda proprieta' per 225/10000 bene personale (deriva dall'atto 3)

➢ **12.** [redacted])
nato a CARPANETO PIACENTINO (PC) il 12/04/1920
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Usufrutto per 45/1000 (deriva dall'atto 3)

➢ **13.** [redacted])
nata a COMACCHIO (FE) il 01/11/1949
dal 30/12/2004 al 24/06/2006
Diritto di: Proprieta' per 37/1000 bene personale (deriva dall'atto 3)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

- **14.** [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted]

[redacted] Segue

ASTE GIUDIZIARIE.it

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

[redacted]

[redacted]

Segue

[redacted]

er 225/10000 bene personale (deriva dall'atto 6)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

tto 6)

8H)

tto 6)

tto 6)

tto 6)

nale

1936

tto 6)

Q)

tto 6)

tto 6)

Q)

tto 6)

tto 6)

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

From: Alessandro Malvermi <ale.malvermi@gmail.com>
To: studioperazzi@alice.it
Date: 10-ott-2022 11.24.00
Subject: **CONDOMINIO FULVIA**
Attachments: verbale CONDOMINIO FULVIA CON TABELLE DI BILANCIO APPROVATE Assemblea.pdf

ASTE GIUDIZIARIE.it

Ringraziandola anticipatamente per averci contattato, le invio copra dell'ultimo verbale di approvazione tabelle di riparto e bilancio... Le tabelle di riparto spese relative al consuntivo 2021 e preventivo 2022 sono inseriti nell'allegato alla presente , nelle ultime pagine..

IL salo delle competenze ad oggi risulta pari a € 515,75.

Grazie rimango a disposizione

[redacted]

--

L'Amministratore del Condominio

Malvermi Alessandro

[redacted]

Ufficio A. C.S.I. Piacenza Via De Meis 16

0523711865

acsipiacenza@gmail.com

Questo documento è formato esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni ivi contenute, compresi eventuali allegati, sono da ritenere esclusivamente confidenziali e riservate secondo i termini del vigente D.Lgs. 196/2003 in materia di privacy e del Regolamento europeo 679/2016 – GDPR- e quindi ne è proibita l'utilizzazione ulteriore non autorizzata. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e cancellare la e-mail. Grazie.

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

GESTIONE	CONDOMINIO	n_	QUALITà	NOMINATIVI	TOT SPESE	+ATT -PASS PREC	VERS SUCC	Totale RATE	20/07/2022	20/09/2022	20/11/2022	20/12/2022
PREVISIONE 2022	FULVIA	1	PR	[redacted] Unità N. 1 PR) (sub Unità)	960,99	- 1.924,65	1.900,00	**985,64**	**394,26**	**295,69**	**197,13**	**98,56**
PREVISIONE 2022	FULVIA	2	PR	[redacted] (Unità N. 2 PR) (sub Unità)	459,27	49,24	-	**410,03**	**164,01**	**123,01**	**82,01**	**41,00**
PREVISIONE 2022	FULVIA	3	PR	[redacted] - [redacted] Unità N. 3 PR) (sub Unità)	1.130,82	27,39	-	**1.103,43**	**441,37**	**331,03**	**220,69**	**110,34**
PREVISIONE 2022	FULVIA	4	PR	[redacted] (Unità N. 4 PR) (sub Unità)	1.016,86	122,91	-	**893,96**	**357,58**	**268,19**	**178,79**	**89,40**
PREVISIONE 2022	FULVIA	5	pr	[redacted] i [redacted] Unità N. 5 pr) (sub Unità)	859,35	299,62	-	**559,73**	**223,89**	**167,92**	**111,95**	**55,97**
PREVISIONE 2022	FULVIA	6	PR	[redacted] Unità N. 6 PR) (sub Unità)	1.067,23	114,78	-	**952,45**	**380,98**	**285,74**	**190,49**	**95,25**
PREVISIONE 2022	FULVIA	7	PR	[redacted] (B [redacted] i) (Unità N. 7 PR) (sub Unità)	1.035,47	196,70	-	**838,77**	**335,51**	**251,63**	**167,75**	**83,88**
PREVISIONE 2022	FULVIA	8	pr	[redacted] ([redacted]) (Unità N. 8 pr) (sub Unità)	761,46	- 0,00	-	**761,47**	**304,59**	**228,44**	**152,29**	**76,15**
PREVISIONE 2022	FULVIA	9	pr	[redacted] i (Unità N. 9 pr) (sub Unità)	1.193,53	23,51	-	**1.170,03**	**468,01**	**351,01**	**234,01**	**117,00**
PREVISIONE 2022	FULVIA	10	PR	[redacted] LI (Unità N. 10 PR) (sub Unità)	1.273,89	- 103,47	-	**1.377,36**	**550,94**	**413,21**	**275,47**	**137,74**
PREVISIONE 2022	FULVIA	11	pr	[redacted] Unità N. 11 pr) (sub Unità)	811,82	96,53	-	**715,29**	**286,12**	**214,59**	**143,06**	**71,53**
PREVISIONE 2022	FULVIA	12	pr	[redacted] [redacted] I (Unità N. 12 pr) (sub Unità)	1.142,53	204,05	-	**938,48**	**375,39**	**281,54**	**187,70**	**93,85**
PREVISIONE 2022	FULVIA	13	PR	[redacted] [redacted] (Unità N. 13 PR) (sub Unità)	1.292,50	133,18	-	**1.159,32**	**463,73**	**347,80**	**231,86**	**115,93**
PREVISIONE 2022	FULVIA	14	PR	[redacted] [redacted] (Unità N. 14 PR) (sub Unità)	1.904,69	- 3.008,06	3.021,94	**1.890,81**	**756,32**	**567,24**	**378,16**	**189,08**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f1e2124222c66b8f6417659199f2ccd6

GESTIONE	CONDOMINIO	n_	QUALITà	NOMINATIVI	TOT SPESE	+ATT -PASS PREC	VERS SUCC	Totale RATE	20/07/2022	20/09/2022	20/11/2022	20/12/2022
PREVISIONE 2022	FULVIA	15	PR	[redacted] (Unità N. 15 PR) (sub Unità)	836,17	29,54	-	**806,63**	**322,65**	**241,99**	**161,33**	**80,66**
PREVISIONE 2022	FULVIA	16	Pr	[redacted] (Unità N. 16 Pr) (sub Unità)	1.133,69	- 784,97	-	**1.918,66**	**1.238,44**	**340,11**	**226,74**	**113,37**
PREVISIONE 2022	FULVIA	17	Pr	[redacted] (Unità N. 17 Pr) (sub Unità)	868,68	107,22	-	**761,46**	**304,59**	**228,44**	**152,29**	**76,15**
PREVISIONE 2022	FULVIA	18	PR	[redacted] (Unità N. 18 PR) (sub Unità)	1.222,75	- 25,73	-	**1.248,49**	**499,39**	**374,55**	**249,70**	**124,85**
PREVISIONE 2022	FULVIA	19	PR	[redacted] (Unità N. 19 PR) (sub Unità)	824,01	28,41	-	**795,61**	**318,24**	**238,68**	**159,12**	**79,56**
PREVISIONE 2022	FULVIA	20	Pr	[redacted] (Unità N. 20 Pr) (sub Unità)	962,51	20,36	-	**942,15**	**376,86**	**282,64**	**188,43**	**94,21**
PREVISIONE 2022	FULVIA	21	PR	[redacted] (Unità N. 21 PR) (sub Unità)	519,31	428,13	-	**91,18**	**36,47**	**27,35**	**18,24**	**9,12**
PREVISIONE 2022	FULVIA	22	PR	[redacted] (Unità N. 22 PR) (sub Unità)	1.314,85	- 19,89	-	**1.334,74**	**533,90**	**400,42**	**266,95**	**133,47**
PREVISIONE 2022	FULVIA	23	PR	[redacted] (Unità N. 23 PR) (sub Unità)	1.081,10	- 2.325,62	2.317,36	**1.089,36**	**435,75**	**326,81**	**217,87**	**108,94**
PREVISIONE 2022	FULVIA	24	PR	[redacted] (Unità N. 24 PR) (sub Unità)	1.452,38	162,43	-	**1.289,95**	**515,98**	**386,98**	**257,99**	**128,99**
PREVISIONE 2022	FULVIA	25	PR	[redacted] Unità N. 25 PR) (sub Unità)	16,11	- 499,64	-	**515,75**	**506,08**	**4,83**	**3,22**	**1,61**
					25.142,00	- 6.648,04	7.239,30	**24.550,74**	**10.591,06**	**6.979,84**	**4.653,23**	**2.326,61**
				CARIPARMA IT46H0623012608000000582628								

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Condominio: FULVIA Indirizzo: VIA VALLA, 26 28 - PIACENZA Cod. Fiscale: 91039160337

VERBALE DI ASSEMBLEA

In data 23/06/2022 si è adunata in prima e unica convocazione alle ore 18:30:00, l'Assemblea Straordinaria Urgente alla presenza dei soli condomini del Condominio FULVIA, presso l'area corselli di manovra c/o il Condominio in Piacenza.

Sono presenti o rappresentati per delega i Sigg.:

Nominativi	millesimi	deleghe
[redacted]	72,50	[redacted]
	46,00	
	45,00	
	1,00	
	43,50	
	45,00	
	37,00	
	45,00	
	37,00	
	31,00	
	35,00	
	34,00	
	42,00	
	40,00	
	43,00	
	42,00	
	37,00	
	78,00	
	46,00	
	40,00	
	36,00	
	25,00	
	53,00	
	46,00	
Totale Complessivo	1.000,00	
Totali assenze	332,50	
Totali presenze	667,50	

Sono eletti in qualità di Presidente e Segretario i Sigg.: [redacted]

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega 667,50 millesimi, ai sensi dell'art. 1136 c.c. dichiara costituita l'Assemblea ed apre la discussione sul seguente ordine del giorno:

1. Mandato Amministratore
2. Approvazione Bilancio Preventivo e suo riparto, esercizio 2022 (vedi allegati Convocazione del 13/06/22)
3. Sostituzione Porte d'ingresso comune Scala B e Scala A (vedi allegati Convocazione del 13/06/22)
4. Varie ed eventuali

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. Mandato Amministratore

- L'assemblea respinge le dimissioni dell'Amministratore Malvermi Alessandro - Studio ACSI – e gli riconferma il mandato, previa disponibilità dello stesso a ricoprirlo nuovamente.

2. Approvazione Bilancio Preventivo e suo riparto, esercizio 2022 (vedi allegati Convocazione del 13/06/22)

- L'assemblea prende visione delle singole voci del Bilancio Preventivo dal 01/01/2022 al 31/12/2022: dopo ampia discussione, ne stralcia la voce SP 5 – Accantonamento fondo spese riserva (di €5.000,00) – e, decurtato di tale importo, lo approva per un totale complessivo di € 25.142,00.=.

3. Sostituzione Porte d'ingresso comune Scala B e Scala A (vedi allegati Convocazione del 13/06/22)

- L'assemblea, dopo ampia discussione, ricontrollando i singoli preventivi delle ditte S.FER.A serramenti, Girometta serramenti, F.lli Satta costruzioni serramenti in alluminio, FINESTRA 2000, riconferma il preventivo della ditta F.lli Satta, pur nella consapevolezza del fatto che la proposta di preventivo abbia ormai superato il limite di validità dei 60 gg (a partire da ottobre 2021). Il s[redacted] propone solo per la scala B un'opzione di porta con vasistas nella parte alta; la maggioranza dei presenti non ritiene di avallare la proposta per questioni di sicurezza.

  L'Assemblea dà incarico all'Amministratore di ricontattare la suddetta ditta per una riconferma/aggiornamento del preventivo in questione.

4. Varie ed eventuali

- La Sig.ra M.[redacted] solleva il problema delle piante nel giardino condominiale: in particolare chiede di controllare la stabilità del pino limitrofo all'area ecologica; a tale proposito il Sig. [redacted] propone una valutazione agronometrica dello stato dei pini, chiedendo di contattare uno specialista competente, dandogliene incarico
- Sempre in relazione al giardino condominiale, l'Assemblea chiede che venga posizionato un cartello con indicazione di area privata con divieto di accesso agli estranei, per evitare sia lo sgambamento dei cani sia intrusioni di terzi.

  L'Assemblea segnala inoltre che, da quando è stata realizzata l'area ecologica, giace abbandonato nel giardino il vecchio cancello che chiudeva l'ingresso al suddetto giardino e ne chiede lo smaltimento, nell'ipotesi che non possa più essere utilizzato.
- A seguito di segnalazioni da parte di alcuni condomini, che hanno notato nei giorni scorsi la presenza di diversi mezzi anche pesanti sul vialetto antistante l'ingresso 28/scala B (che è solaio dei box sottostanti) - nonostante la presenza di "panettoni" collocati ad hoc - l'Assemblea rimarca che per tale ingresso è vietato il transito di qualsiasi tipo di automezzo, poiché non ne è quantificata la portata massima e poiché il transito potrebbe danneggiare i masselli autobloccanti di recente posa. Si propone – eventualmente - di collocare un ulteriore dissuasore fisso (senza forare gli autobloccanti) per impedire tali accessi.
- La sig.ra A[redacted] segnala nuovamente che nell'area box - corselli di manovra – le luci crepuscolari non funzionano; pertanto si richiede un intervento.
- Su segnalazione della sig.ra M.[redacted] si richiede all'Amministratore di far controllare il lastrico solare (terrazzino di congiunzione tra le due ali del condominio) a causa di infiltrazioni nella cucina dell'appartamento sottostante.
- La sig.ra [redacted] chiede che l'Amministratore contatti la sig.r[redacted] in quanto la medesima ha necessità di sostituire la propria caldaia e vorrebbe chiarimenti in merito.

Conclusa la discussione dei punti all'odg, il Presidente alle ore 19,55 dichiara chiusa la seduta.

Il segretario [redacted]

Il presidente [redacted]

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N°	QUALITA'	NOMINATIVI	spese di Proprietà					spese di Conduzione									12°	TOT SP	Prec.	Vers.	Quota
			sp1 GENERALI	sp2 ORDINARIE PROPRIETA'	sp3 Saldo Lavori ditta Palpi Facciate 90%+...	sp4 SINISTRI	sp5 INDIVIDUALI\F. RISERVA	sp6 ORDINARIE CONDUZIONE	sp7 LUCE SCALA	sp8 ASCENSORE E F.M.	sp9 Luci Comuni in %	sp10 Pulizie in %	sp11 GIARDINO	sp12 ACQUEDOTTO	sp13 Acqua Quota fissa	sp14 Man. Bagno (bonadias)+...		12°%	TOTALE SPESE	GESTIONE 2020	VERSAMENTI	SALDO (+ATT) (-PASS)
SC.A																					
1	PR	[redacted]	224,11	34,90	2.118,41			102,23	13,31		2,75	230,75		265,58	30,00				3.022,04	-402,61	1.500,00	-1.924,65
2	PR	T[redacted](Uni	140,07	21,81	80,88	0,00	0,00	63,89	8,32	0,00	1,72	144,22	0,00	24,70	30,00	0,00	100,00%		515,61	9,62	555,23	49,24
3	PR	[redacted]L.- [redacted]i	243,72	37,96	777,04			111,17	14,48	34,29	2,99	250,94		331,27	30,00				1.833,85	1.473,91	387,33	27,39
4	PR	[redacted]	257,72	40,14	148,80	0,00	0,00	117,56	15,31	71,94	3,16	265,36	0,00	145,14	30,00	0,00	100,00%		1.095,12	-1,05	1.219,08	122,91
5	pr	M[redacted] (Uni	196,09	30,54	113,23			89,45	11,65	53,54	2,40	201,91		184,56	30,00				913,36	-48,93	1.261,91	299,62
6	PR	[redacted]à N. 6 P	252,12	39,26	145,57	0,00	0,00	115,00	14,98	70,26	3,09	259,59	0,00	208,64	30,00	0,00	100,00%		1.138,53	87,80	1.165,50	114,78
7	PR	[redacted] (	257,72	40,14	153,65			117,56	15,31	107,91	3,16	265,36		121,05	30,00				1.111,86	85,97	1.222,59	196,70
8	PR	[redacted] (	179,28	27,92	153,65	0,00	0,00	81,78	10,65	80,30	2,20	184,60	0,00	107,91	30,00	0,00	100,00%		858,30	13,72	844,57	0,00
9	pr	[redacted]. 9 pr	252,12	39,26	145,56			115,00	14,98	105,40	3,09	259,59		285,29	30,00				1.250,30	71,87	1.201,93	23,51
10	PR	[redacted](Unità	257,72	40,14	729,86	0,00	0,00	117,56	15,31	143,87	3,16	265,36	0,00	300,62	30,00	0,00	100,00%		1.903,60	-145,87	1.946,00	-103,47
11	pr	[redacted]Unità N. 11 pr	201,70	31,41	116,46			92,00	11,98	107,06	2,47	207,67		64,12	30,00				864,88	79,53	881,87	96,53
12	pr	[redacted] (U	252,12	39,26	145,57	0,00	0,00	115,00	14,98	140,53	3,09	259,59	0,00	197,69	30,00	0,00	100,00%		1.197,84	166,59	1.235,30	204,05
13	PR	[redacted]O (Uni	257,72	40,14	148,80			117,56	15,31	179,85	3,16	265,36		276,53	30,00				1.334,43	-36,12	1.503,72	133,18
14	PR	[redacted]	406,19	63,26	234,52	0,00	0,00	185,29	24,13	276,05	4,98	418,23	0,00	309,99	60,00	77,00	100,00%		2.059,63	-948,43	0,00	-3.008,06
15	PR	[redacted](Uni	5,60	0,87	41,30			2,56	0,33		0,07	5,77							56,50	-443,14		-499,64
SC.A		Totali	3.384,00	527,01	5.253,31			1.543,62	201,00	1.371,00	41,49	3.484,32		2.823,08	450,00	77,00			19.155,83	-37,11	14.925,03	-4.267,91
SC.B																					
15	PR	[redacted] (Un	173,68	27,05	375,04			79,23	16,13	48,98	2,13	204,76		221,78	30,00				1.178,78	98,29	1.110,03	29,54
16	pr	[redacted]	224,11	34,90	130,05	0,00	0,00	102,23	20,82	58,46	2,75	264,21	0,00	348,79	30,00	0,00	100,00%		1.216,31	-968,66	1.400,00	-784,97
17	pr	S[redacted]I (Unità N. 17	207,30	32,28	119,70			94,56	19,26	107,45	2,54	244,39		110,10	30,00				967,58	92,09	982,71	107,22
18	PR	[redacted] (	240,91	37,52	1.713,53	0,00	0,00	109,89	22,38	123,24	2,95	284,03	0,00	331,27	30,00	0,00	100,00%		2.895,74	-102,68	2.972,68	-25,73
19	PR	E[redacted]I (Unit	207,30	32,28	119,68			94,56	19,26	161,18	2,54	244,39		24,70	30,00				935,89	30,56	933,74	28,41
20	Pr	[redacted] (Unità N. 20	235,31	36,65	135,38	0,00	0,00	107,34	21,86	184,86	2,89	277,42	0,00	55,36	30,00	0,00	100,00%		1.087,06	59,42	1.048,00	20,36
21	PR	G[redacted] (U	207,30	32,28	119,71			94,56	19,26	214,90	2,54	244,39		-301,59	30,00				663,36	52,14	1.039,34	428,13
22	PR	R[redacted](Unit	235,31	36,65	135,87	0,00	0,00	107,34	21,86	246,49	2,89	277,42	0,00	331,27	30,00	0,00	100,00%		1.425,09	-130,31	1.535,51	-19,89
23	PR	[redacted](Unità	190,49	29,67	645,53			86,89	17,70	268,63	2,34	224,58		221,78	30,00				1.717,60	-608,02		-2.325,62
24	PR	[redacted](Unità N. 24 PR	296,94	46,24	641,18	0,00	0,00	135,45	27,58	395,02	3,64	350,08	0,00	164,85	30,00	0,00	100,00%		2.090,99	6,60	2.246,82	162,43
SC.B		Totali	2.218,65	345,52	4.135,68			1.012,04	206,10	1.809,20	27,21	2.615,68		1.508,32	300,00				14.178,40	-1.470,56	13.268,83	-2.380,13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

N°	QUALITA'	NOMINATIVI	spese di Proprietà					spese di Conduzione									12°	TOT SP	Prec.	Vers.	Quota
			sp1 GENERALI	sp2 ORDINARIE PROPRIETA'	sp3 Saldo Lavori ditta Palpi Facciate 90%+...	sp4 SINISTRI	sp5 INDIVIDUALI\F. RISERVA	sp6 ORDINARIE CONDUZIONE	sp7 LUCE SCALA	sp8 ASCENSORE E F.M.	sp9 Luci Comuni in %	sp10 Pulizie in %	sp11 GIARDINO	sp12 ACQUEDOTTO	sp13 Acqua Quota fissa	sp14 Man. Bagno (bonadias)+...	12°%	TOTALE SPESE	GESTIONE 2020	VERSAMENTI	SALDO (+ATT) (-PASS)
1000		TOTALE COMPLESSIV	5.602,65	872,53	9.388,99			2.555,66	407,10	3.180,20	68,70	6.100,00		4.331,40	750,00	77,00		33.334,23	-1.507,67	28.193,86	-6.648,04
1020		TOT CREDITI																			2.044,00
1030		TOT DEBITI																			-8.692,04

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione, o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

FULVIA — PREVISIONE 2022

Bilancio Preventivo

N°	QUALITA'	NOMINATIVI	sp1 GENERALI	sp2 ORDINARIE PROPRIETA'	sp3 STRAORDINARIE	sp4 SINISTRI	sp5 INDIVIDUALI\F. RISERVA	sp6 ORDINARIE CONDUZIONE	sp7 Luce in %	sp8 ASCENSORE E F.M.	sp9 Luci Comuni in %	sp10 Pulizia Scala B+...	sp11 GIARDINO	sp12 ACQUEDOTTO	sp13 acqua quota fissa+...	sp14 PERSONALI\F.CASSA	12° 12°%	TOT SP TOTALE SPESE	Prec. GESTIONE 2021	Vers. VERSAMENTI	Quota SALDO (+A PREVISIONE 2022
			spese di Proprietà					***spese di Conduzione***													
SC.A																					
1	PR	R[redacted]O (U	228,88	60,00				100,00	19,87		4,00	231,79		286,46	30,00			960,99	-1.924,65		-2.885,64
2	PR	[redacted] (Uni	143,05	37,50	0,00	0,00	0,00	62,50	12,42	0,00	2,50	144,87	0,00	26,44	30,00	0,00	100,00%	459,27	49,24	0,00	-410,03
3	PR	[redacted]L. - Bersani	248,91	65,25				108,75	21,61	42,52	4,35	252,07		357,37	30,00			1.130,82	27,39		-1.103,43
4	PR	[redacted] (	263,21	69,00	0,00	0,00	0,00	115,00	22,85	89,20	4,60	266,56	0,00	156,45	30,00	0,00	100,00%	1.016,86	122,91	0,00	-893,96
5	PR	[redacted]a (Uni	200,27	52,50				87,50	17,38	66,39	3,50	202,81		199,00	30,00			859,35	299,62		-559,73
6	PR	D[redacted]I (Unità N. 6 P	257,49	67,50	0,00	0,00	0,00	112,50	22,35	87,13	4,50	260,76	0,00	225,00	30,00	0,00	100,00%	1.067,23	114,78	0,00	-952,45
7	PR	[redacted] (	263,21	69,00				115,00	22,85	133,81	4,60	266,56		130,45	30,00			1.035,47	196,70		-838,77
8	PR	[redacted]) (	183,10	48,00	0,00	0,00	0,00	80,00	15,89	99,57	3,20	185,43	0,00	116,26	30,00	0,00	100,00%	761,46	0,00	0,00	-761,47
9	PR	B[redacted]. 9 pr	257,49	67,50				112,50	22,35	130,70	4,50	260,76		307,73	30,00			1.193,53	23,51		-1.170,03
10	PR	[redacted]I (Unità	263,21	69,00	0,00	0,00	0,00	115,00	22,85	178,40	4,60	266,56	0,00	324,28	30,00	0,00	100,00%	1.273,89	-103,47	0,00	-1.377,36
11	PR	[redacted]Unità N. 11 pr	205,99	54,00				90,00	17,88	132,75	3,60	208,61		68,99	30,00			811,82	96,53		-715,29
12	PR	F[redacted]I (U	257,49	67,50	0,00	0,00	0,00	112,50	22,35	174,25	4,50	260,76	0,00	213,18	30,00	0,00	100,00%	1.142,53	204,05	0,00	-938,48
13	PR	[redacted] (Uni	263,21	69,00				115,00	22,85	223,01	4,60	266,56		298,28	30,00			1.292,50	133,18		-1.159,32
14	PR	[redacted]N	414,85	108,75	0,00	0,00	0,00	181,25	36,01	342,30	7,25	420,12	0,00	334,17	60,00	0,00	100,00%	1.904,69	-3.008,06	0,00	-4.912,75
15	PR	[redacted](Uni	5,72	1,50				2,50	0,50		0,10	5,79						16,11	-499,64		-515,75
SC.A		Totali	3.456,09	906,00				1.510,00	300,00	1.700,00	60,40	3.500,00		3.044,06	450,00			14.926,54	-4.267,91		-19.194,46
SC.B																					
15	PR	[redacted] (Un	177,38	46,50				77,50	23,48	43,31	3,10	195,71		239,18	30,00			836,17	29,54		-806,63
16	Pr	[redacted]I CORR	228,88	60,00	0,00	0,00	0,00	100,00	30,30	51,70	4,00	252,53	0,00	376,28	30,00	0,00	100,00%	1.133,69	-784,97	0,00	-1.918,66
17	Pr	S[redacted]RI (Unità N. 17	211,71	55,50				92,50	28,03	95,02	3,70	233,59		118,63	30,00			868,68	107,22		-761,46
18	PR	R[redacted]I (	246,05	64,50	0,00	0,00	0,00	107,50	32,58	108,99	4,30	271,46	0,00	357,37	30,00	0,00	100,00%	1.222,75	-25,73	0,00	-1.248,49
19	PR	Er[redacted]INI (Unit	211,71	55,50				92,50	28,03	142,54	3,70	233,59		26,44	30,00			824,01	28,41		-795,61
20	Pr	M[redacted]I (Unità N. 20	240,32	63,00	0,00	0,00	0,00	105,00	31,82	163,49	4,20	265,15	0,00	59,53	30,00	0,00	100,00%	962,51	20,36	0,00	-942,15
21	PR	[redacted] (U	211,71	55,50				92,50	28,03	190,05	3,70	233,59		-325,77	30,00			519,31	428,13		-91,18
22	PR	[redacted]O (Unit	240,32	63,00	0,00	0,00	0,00	105,00	31,82	217,98	4,20	265,15	0,00	357,37	30,00	0,00	100,00%	1.314,85	-19,89	0,00	-1.334,74
23	PR	M[redacted]A (Unità	194,55	51,00				85,00	25,76	237,57	3,40	214,65		239,18	30,00			1.081,10	-2.325,62		-3.406,72
24	PR	[redacted]Unità N. 24 PR	303,27	79,50	0,00	0,00	0,00	132,50	40,15	349,34	5,30	334,60	0,00	177,72	30,00	0,00	100,00%	1.452,38	162,43	0,00	-1.289,95
SC.B		Totali	2.265,91	594,00				990,00	300,00	1.600,00	39,60	2.500,00		1.625,94	300,00			10.215,46	-2.380,13		-12.595,59

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni

Allegato 6, Riparto Spese Bilancio Preventivo

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Bilancio Preventivo

N°	QUALITA'	NOMINATIVI	sp1 GENERALI	sp2 ORDINARIE PROPRIETA'	sp3 STRAORDINARIE	sp4 SINISTRI	sp5 INDIVIDUALI\F. RISERVA	sp6 ORDINARIE CONDUZIONE	sp7 Luce in %	sp8 ASCENSORE E F.M.	sp9 Luci Comuni in %	sp10 Pulizia Scala B+...	sp11 GIARDINO	sp12 ACQUEDOTTO	sp13 acqua quota fissa+...	sp14 PERSONALI\F.CASSA	12° 12°%	TOT SP TOTALE SPESE	Prec. GESTIONE 2021	Vers. VERSAMENTI	Quota SALDO (+A PREVISIONE 2022
			spese di Proprietà					***spese di Conduzione***													
1000		**TOTALE COMPLESSIV**	**5.722,00**	**1.500,00**				**2.500,00**	**600,00**	**3.300,00**	**100,00**	**6.000,00**		**4.670,00**	**750,00**			**25.142,00**	**-6.648,04**		**-31.790,04**
1000		**TOT DEBITI**																			**-31.790,04**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Vedi licenza Variante N. 793 Anno 1964

N. 3789 di Prot.
- 245 -

Marca da Bollo

COMUNE DI PIACENZA

UFFICIO TECNICO

Autorizzazione a nuove costruzioni a modificazioni e ad ampliamenti di quelle esistenti, all'applicazione di targhe, insegne, ecc.

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. Mosconi Antonio e Maltoni Giovanni *

abitante in Piacenza con la quale viene chiesto il permesso di costruire un fabbricato ad uso abitazione e negozi

in questo Comune, fra le Vie S. Domenichi e S. Valla

Visti i disegni di progetto e gli allegati alla domanda;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

AUTORIZZA

Il Sig. [redacted] *

ad eseguire le opere di cui alla predetta domanda alle seguenti condizioni:

1) Dovranno essere osservate tutte le disposizioni contenute nelle Leggi e nei Regolamenti generali e speciali vigenti in materia urbanistico-igienico-edilizia ivi

* Ora: [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

comprese quelle relative alle prescrizioni sia per la prevenzione incendi sia per la esecuzione delle opere in conglomerato semplice ed armato con la preventiva denuncia ai singoli Enti interessati e con l'adempimento delle inerenti formalità.

2) Dovranno restare salvi tutti i diritti dei terzi.

3) Dovrà sempre essere presentata denuncia delle opere da eseguirsi all'Ufficio Comunale Imposte Consumo ed inoltre, se trattasi di esposizione di cartelli, targhe, insegne luminose o non ed altri impianti a carattere pubblicitario, all'Ufficio Comunale Affissioni ed ancora, se trattasi di esposizioni al pubblico di iscrizioni, avvisi, cartelli di altro genere, all'Ufficio Comunale Imposte e Tasse.

4) Per i nuovi edifici dovranno essere presi preventivi accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale circa la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali attenersi.

5) I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle eventuali varianti anch'esse preventivamente approvate: in caso contrario non verrà rilasciato l'attestato dell'ultimazione dei lavori e sarà applicata la prevista penalità.

6) I lavori dovranno essere ultimati entro -250- giorni dal loro inizio dando avviso all'Ufficio Tecnico Comunale del giorno del loro incominciamento e della loro ultimazione.

7) Ultimati i lavori dovrà essere richiesto all'Ufficio Comunale d'Igiene il certificato di abitabilità per i nuovi locali destinati ad abitazione, oppure d'uso in tutti gli altri casi e dovranno anche essere richiesti al Comune i dati relativi alla numerazione civica da apporre agli evertuali nuovi accessi alle pubbliche vie e strade.

8) I lavori potranno essere iniziati solamente previa sottoscrizione del progetto anche da parte dell'imprenditore e del direttore dei lavori oltre che del proprietario committente e del progettista.

9) Nei cantieri dove si eseguono le opere di cui alla presente concessione deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta

ASTE GIUDIZIARIE.it
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

esercente, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori (nota della Prefettura di Piacenza del 10-2-1953 n. 4831 con richiamo alla circolare Ministeriale LL. PP. in data 24 Gennaio 1953 n. 189), tabella da conservarsi sempre in stato decoroso, con lato non inferiore a cm. 80 e con diciture chiare e ben visibili.

10) Nel caso di richiesta di approvazione di varianti a progetti già in precedenza autorizzati è necessario indicare nei disegni allegati le variazioni stesse con i diversi colori d'uso.

Le cucine di nuova costruzione debbono essere fornite della indispensabile canna fumaria e cappa.

A Piacenza, li 10 APR. 1963

IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

La presente è stata, dal sottoscritto addetto, consegnata al Sig. ....

Piacenza, li 13/7/63

IL RICEVENTE

L'ADDETTO COMUNALE

N. B. - Dalla allegata attestazione risulta che il Sig. [redacted] ha eseguito il versamento della somma di L. 21.480 — .... al conto corrente n. 1/15246 intestato alla Banca Nazionale del lavoro - Centro Servizi Speciali - c/Cassa Nazionale Previdenza Ingegneri ed Architetti (Contributi Opere) - Piacenza, in data 20/4/63 n. ....

Piacenza, 13/7/63

L'ADDETTO COMUNALE

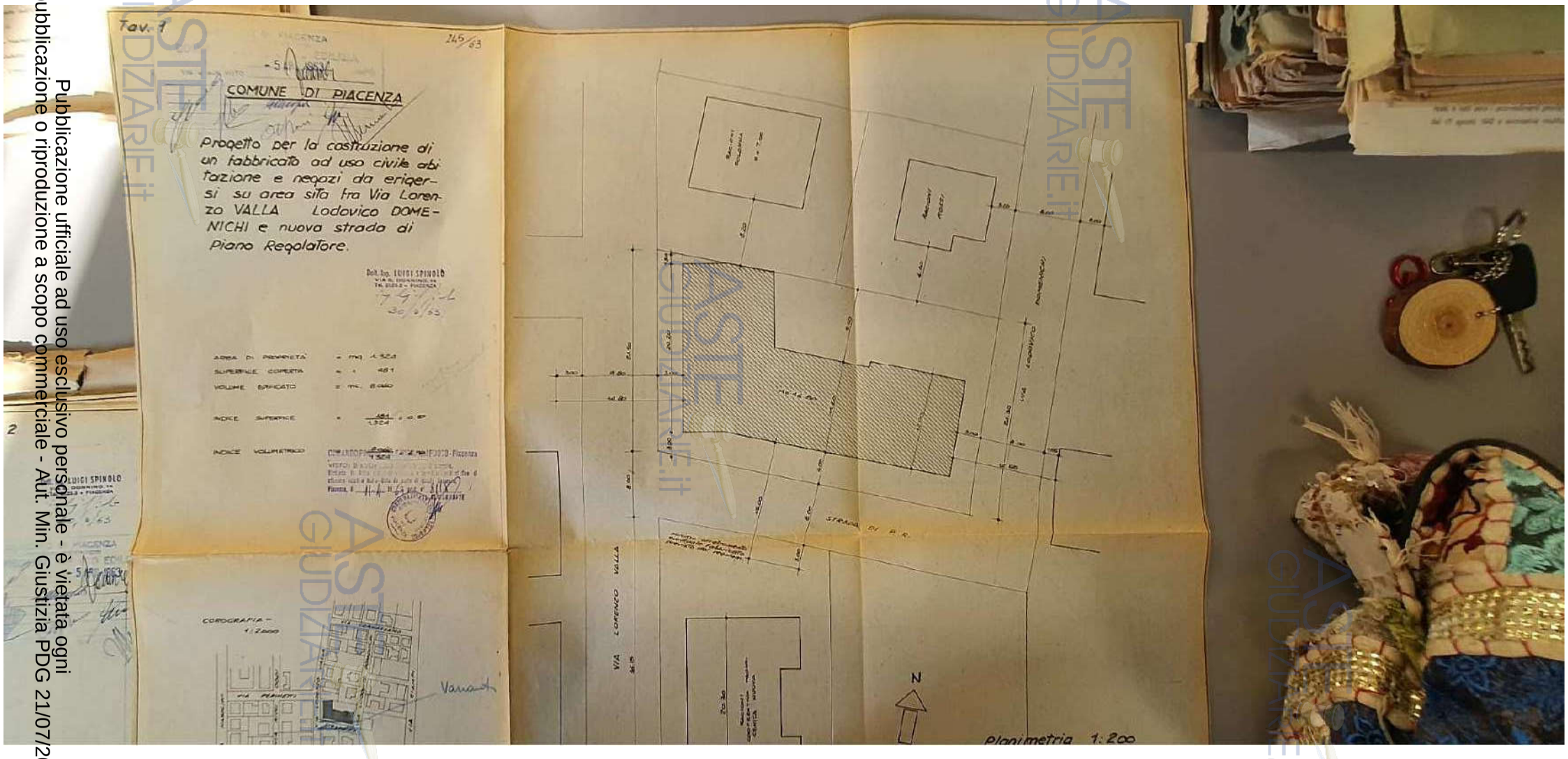
Municipio di Piacenza - Ufficio Tecnico

Tip. Rebecchi - 3-962 - 3.000

ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it
ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f6417659199f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

N. 10242 di Prot
- 493 -

Marca da bollo

COMUNE DI PIACENZA

UFFICIO TECNICO

Autorizzazione a nuove costruzioni a modificazioni e ad ampliamenti di quelle esistenti, all'applicazione di targhe, insegne, ecc.

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

[redacted]

abitante in Piacenza

con la quale viene chiesto ~~il permesso di~~ l'abitazione di variante apportata al progetto, per la costruzione di fabbricato ad uso abitazione e negozi, di cui è già stata rilasciata la licenza edilizia n° 245 in data 10/4/1963

in questo Comune, ~~via~~ in Via F. Domenichini e F. Valla

Visti i disegni di progetto e gli allegati alla domanda;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

AUTORIZZA

Il Sig. [redacted] in Via di variante

ad eseguire le opere di cui alla predetta domanda alle seguenti condizioni:

1) Dovranno essere osservate tutte le disposizioni contenute nelle Leggi e nei Regolamenti generali e speciali vigenti in materia urbanistico - igienico - edilizia ivi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

comprese quelle relative alle prescrizioni sia per la prevenzione incendi sia per la esecuzione delle opere in conglomerato semplice ed armato con la preventiva denuncia ai singoli Enti interessati e con l'adempimento delle inerenti formalità.

2) Dovranno restare salvi tutti i diritti dei terzi.

3) Dovrà sempre essere presentata denuncia delle opere da eseguirsi all'Ufficio Comunale Imposte Consumo ed inoltre, se trattasi di esposizione di cartelli, targhe, insegne luminose o non ed altri impianti a carattere pubblicitario, all'Ufficio Comunale Affissioni ed ancora, se trattasi di esposizioni al pubblico di iscrizioni, avvisi, cartelli di altro genere, all'Ufficio Comunale Imposte e Tasse.

4) Per i nuovi edifici dovranno essere presi preventivi accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale circa la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali attenersi.

5) I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle eventuali varianti anch'esse preventivamente approvate: in caso contrario non verrà rilasciato l'attestato dell'ultimazione dei lavori e sarà applicata la prevista penalità.

6) I lavori dovranno essere ultimati entro ..... giorni dal loro inizio dando avviso all'Ufficio Tecnico Comunale del giorno del loro incominciamento e della loro ultimazione.

7) Ultimati i lavori dovrà essere richiesto all'Ufficio Comunale d'Igiene il certificato di abitabilità per i nuovi locali destinati ad abitazione, oppure d'uso in tutti gli altri casi e dovranno anche essere richiesti al Comune i dati relativi alla numerazione civica da apporre agli eventuali nuovi accessi alle pubbliche vie e strade.

8) I lavori potranno essere iniziati solamente previo sottoscrizione del progetto anche da parte dell'imprenditore e del direttore dei lavori oltre che del proprietario committente e del progettista.

9) Nei cantieri dove si eseguono le opere di cui alla presente concessione deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esercente, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori (nota della Prefettura di Piacenza del 10-2-1953 n. 4831 con richiamo alla circolare Ministeriale LL. PP. in data 24 Gennaio 1953 n. 189), tabella da conservarsi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

sempre in stato decoroso, con lato non inferiore a cm. 80 e con diciture chiare e ben visibili.

10) Nel caso di richiesta di approvazione di varianti a progetti già in precedenza autorizzati è necessario indicare nei disegni allegati le variazioni stesse con i diversi colori d'uso.

A Piacenza, li 22 DIC. 1964

UFFICIO TECNICO - MUNICIPIO DI PIACENZA

IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

La presente è stata, dal sottoscritto addetto, consegnata al Sig.

Piacenza, li 5/11/1965

IL RICEVENTE

L'ADDETTO COMUNALE

Tip. Nazionale - 11-64 - 3.000

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591999f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591 99f2ccc6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERAZZI PAOLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61e2124222c66b8f64176591992ccc6

N. 96

Marca da L. 200

MUNICIPIO DI PIACENZA

UFFICIO DI IGIENE E SANITÀ

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda dei Sigg. [redacted]

per ottenere l'autorizzazione all'abitabilità dei locali posti in Piacenza, in Via L. Valla, 27 - destinati ad uso abitazione e negozi

come da progetto approvato dalla Commissione Igienico - Edilizia nella Seduta in data 5/4/1963 - 18/12/1964 nn. 245 - 793

Vista la relazione dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale da cui risulta che i locali sono stati costruiti in conformità del progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause manifeste di insalubrità;

Constatato il pagamento della tassa di concessione governativa;

Visto l'art. 221 del T. U. Leggi Sanitarie, approvato con D. 27 luglio 1934 n. 1265 e l'art. 319 del Regolamento locale di igiene;

AUTORIZZA

l'abitabilità dei seguenti locali:

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili	Lavatoi	Bagni	Acquai	Ripostigli	Dispense	Disimpegni	Cantinole	Ingressi	Negozi	Retrobottega	Autorimesse	Uffici	Magazzini	Laboratori		
P. Terra	3	11	3	3	-	1	-	-	-	3	3	3	-	-	-	-	-	-
Mezzanino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1° Piano	5	18	-	5	-	2	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
2° Piano	5	18	-	5	-	2	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
3° Piano	5	18	-	5	-	2	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
4° Piano	5	18	-	5	-	4	1	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
5° Piano																		
6° Piano																		
7° Piano																		
8° Piano																		
9° Piano																		
10° Piano																		
11° Piano																		
12° Piano																		

Nuova costruzione.

51/1865
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER L'UFFICIO TECNICO

Piacenza, li 15 aprile 1965

P. IL SINDACO
F.to Avv. Franzanti

L'Autorizzazione di abitabilità deve essere conservata ed esibita ad ogni richiesta.

Art. 220 T. U. Leggi Sanitarie. - I progetti per le costruzioni di nuove case, urbane o rurali, quelli per la ricostruzione e la sopraelevazione o per modificazioni, che comunque possano influire sulle condizioni di salubrità delle case esistenti, debbono essere sottoposti al visto del Sindaco, che provvede, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, e sentita la Commissione Edilizia.

Art. 221 T. U. Leggi Sanitarie. - Gli edifici o parti di essi indicati nell'articolo precedente non possono essere abitati senza autorizzazione del Sindaco, il quale la concede quando, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario, e di un ingegnere a ciò delegato, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità.