

**Nell'esecuzione immobiliare n. 191/09 riunita alla n. 225/09 promossa contro
C.M.P. 1844 SPA AGRICOLA e MARIO TAGLIABUE**

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Antonino Fazio

Notaio incaricato Dott. Paola Ugolotti

Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Piacenza

La sottoscritta avv. Cinzia Panni, con studio in Piacenza, V.lo Perestrello, 6, procuratore del debitore esecutato dott. Mario Tagliabue, in proprio e quale legale rappresentante di C.M.P 1844 Spa Agricola,

segnala che

i beni immobili oggetto di esecuzione, costituiti da terreni, vigneti e fabbricati hanno subito un ulteriore grave deterioramento rispetto a quello riscontrato al momento della perizia di stima, risalente al 2010 (con perizia di revisione di stima del 9.4.14), nonché rispetto a quanto denunciato dal debitore con documentazione fotografica all'udienza del 19.07.2012 e nella relazione in data 14.9.13, agli atti, in quanto:

-I vigneti, privi di qualunque cura dalla campagna 2009-2010, invasi dalla vegetazione, non sono più coltivabili, con la già segnalata impossibilità di effettuare i trattamenti obbligatori (imposti dal Consorzio Fitosanitario) e la conseguente sanzione pecuniaria di €. 1.000,00, annuali, oltre a quelle di volta in volta applicabili da Provincia e/o Regione. Il rischio che venga imposto l'estirpo è altissimo.

Ciò riduce il valore dei beni ed impone ulteriori costi.

-Il degrado dei fabbricati procede: la terrazza è invasa dalla vegetazione; nessuna parte del fabbricato è risparmiata dalle infiltrazioni di acqua e umidità; ci sono nuove e gravi fessurazioni tra gli autobloccanti del terrazzo; l'ammaloramento dei tetti, delle grondaie e la chiusura delle discese e dei relativi pozzetti a terra hanno causato, come previsto e segnalato, ulteriori danni considerevoli, che coinvolgono anche i piani inferiori al sottotetto; parte di un muro di contenimento in pietra è crollato, trascinando alcune piante, che oramai invadono la strada interpoderale, frequentata dagli abitanti della zona, con pericolo per le persone e impedimento della circolazione. Le recenti nevicate hanno peggiorato la situazione.

Si ribadisce l'urgenza di lavori per la messa in sicurezza. A poco è valso il minimo intervento disposto dal Custode a seguito del provvedimento dell'Ill.mo G.E..

Alle desolanti condizioni in cui è ridotto il Poggio di Carmiano si aggiunge il rammarico del sig. Tagliabue che, senza trovare alcun ascolto nei creditori, ha rinvenuto in questi ultimi anni, dall'inizio della procedura, acquirenti interessati e proposto definizioni stragiudiziali per la cessione in blocco dell'intero compendio immobiliare che, se lottizzato in frazionamenti separati di terreni e fabbricati, come si sta procedendo, perderà ogni appetibilità sul mercato.

Con ossequio

Si allegano 16 recenti foto dei luoghi.

Piacenza, 11.2.2015

Con ossequio

Avv. Cinzia Panni
