
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Guidi Gian Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 42/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni	5
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riserve e particolarità da segnalare	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 42/2023 del R.G.E.	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 496.400,00	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

INCARICO

In data 15/05/2023, il sottoscritto Dott. Agr. Guidi Gian Luca, con studio in Via Giovanni Chiassi, 16 - 46100 - Mantova (MN), email glguidi@libero.it, PEC g.guidi@conafpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Borgo Virgilio (MN) - VIA VIRGILIANA n. 59

DESCRIZIONE

Appezamenti di terreno agricolo tra loro contigui ed irrigui, privi di fabbricati, facenti parte del fondo denominato "Georgiche" della superficie catastale di ha 15.37.66 pari a circa biolche mantovane 49,00.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Borgo Virgilio (MN) - VIA VIRGILIANA n. 59

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

in un unico corpo con intercluso fosso: mapp.li 48,75,61, fosso, mapp.li 110, 113, 115, 117, fosso ed oltre il limite di foglio, mapp.le 55, fosso ed oltre limite di foglio, mapp.li 69 e 128 a metà capezzagna, canale Pianette indi via Virgiliana, fosso ed oltre mapp.li 50,49.

Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	153766,00 mq	153766,00 mq	1	153766,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				153766,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				153766,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Terreni agricoli ubicati in via Virgiliana c.n. 59 in località Pietole vecchia, comodamente raggiungibili dal capoluogo di provincia e dai comuni limitrofi.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/08/2016 al 30/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 112 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.88.33 Reddito dominicale € 178,33 Reddito agrario € 150,76

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Cronistoria relativa alla particella 112. Per i restanti mappali si veda certificazione notarile agli atti.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
24	127				Seminativo irriguo	2	2.24.82 mq	210,39 €	209 €	
24	63				Seminativo arborato	2	1.48.50 mq	137,28 €	126,54 €	
24	76				Seminativo	4	0.43.70 mq	28,79 €	27,08 €	
24	62				Seminativo	2	3.31.50 mq	291,13 €	265,37 €	
24	78				Seminativo	2	0.77.00 mq	62,34 €	61,64 €	
24	56				Seminativo arborato	2	0.63.00 mq	53,69 €	53,69 €	
24	112				Seminativo	2	1.88.33 mq	178,33 €	150,76 €	
24	114				Seminativo	2	2.76.79 mq	256,67 €	221,57 €	
24	116				Seminativo	2	1.84.02 mq	170,64 €	147,31 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

I terreni al momento del sopralluogo avvenuto in data 27.07.2023, si presentavano incolti ed in stato di abbandono. Superficie totale catastale pari ad Ha 15.37.66, ragguagliabili alla misura locale di biolche mantovane 49,00 circa.

PRECISAZIONI

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa.

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di

pignoramento.

PATTI

Si evidenzia che l'ingresso agli appezzamenti di terreno agricolo avviene tramite accesso carraio in fregio dalla pubblica via Virgiliana n. 59 utilizzato anche dai proprietari del mapp. 70 del fg. 24.

Per accedere ai terreni subastati, dal predetto passo carraio, si passa sull'area cortiva della particella 70 di altra ditta.

STATO CONSERVATIVO

I terreni al sopralluogo non risultavano coltivati.

PARTI COMUNI

Gli immobili pignorati (terreni) non rientrano evidentemente in un contesto condominiale e, quindi, non hanno parti comuni con altre unità immobiliari. Tuttavia come già segnalato l'accesso gode di servitù di passaggio ed è condiviso con altra proprietà.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si riportano le informazioni (relativamente all'accesso) della Sez. D della nota di trascrizione rg 15935 rp 9111 del 18.12.2009 avente ad oggetto il trasferimento del mapp. 127 del fg. 24 a ministero notaio Dott. Barosi Pierpaolo.

"GLI IMMOBILI SONO STATI TRASFERITI NEL LORO ATTUALE STATO DI FATTO CON OGNI ACCESSIONE E PERTINENZA, CON LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE ANCHE NON APPARENTI, CON LE COMUNIONI QUALI DERIVANO DALLA TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE E CON TUTTE LE RISERVE E LE LIMITAZIONI CONTENUTE NEI TITOLI DI PROVENIENZA.

RELATIVAMENTE ALL'ACCESSO ESISTENTE CORRENTE DA SUD A NORD E PRECISAMENTE DA VIA VIRGILIANA AL FONDO DI PROPRIETA' DELLA PARTE ACQUIRENTE, UBICATO A EST DEL MAPPAL 128, I VENDITORI PRECISANO E DICHIARANO CHE A FAVORE DELLA PARTE ACQUIRENTE LA SERVITU' ORA ESISTENTE DI PASSAGGIO SULLA META' DELLO STRADELLO DI PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE SARA' DELLA LARGHEZZA DI MT. LINEARI 3 (TRE) INTENDENDOSI LA MISURA DA META' DELLO STRADELLO VERSO IL CONFINE EST DEL MAPPAL 128.

PER ESPRESSO PATTO E' ESCLUSA QUALSIVOGLIA ULTERIORE SERVITU' A' SENSI DELL'ART. 1062 DEL CODICE CIVILE. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI AVER PRESO VISIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO, DI AVERLO TROVATO DI PROPRIO GRADIMENTO, CONFORME A QUANTO PATTUITO CON LA PARTE VENDITRICE E DI RINUNZIARE A QUALSIASI ECCEZIONE IN MERITO, FERME LE RESPONSABILITA' DI LEGGE. L'IMMOBILE E' STATO ALIENATO LIBERO DA PERSONE E COSE E DA OGNI FORMA DI CONDUZIONE: LA PARTE VENDITRICE HA GARANTITO CHE IN RELAZIONE A DETTO IMMOBILE NON SUSSISTONO DIRITTI DI PRELAZIONE VANTATI E/O AZIONABILI DA TERZI.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di appezzamenti di terreno agricolo all'epoca dell'ispezione (27.07.2023) incolti, accessibili dalla pubblica Via Virgiliana, attraverso passo carraio con cancello a due ante in ferro ad apertura automatizzata. Dal punto di vista pedologico si tratta di superfici piatte o depresse, caratterizzate da sedimenti molto fini e a drenaggio molto lento. La tessitura argillosa favorisce la formazione di profonde crepe durante il periodo estivo. La falda è presente intorno al metro di profondità e oscilla all'interno del profilo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

A seguito della richiesta a mezzo pec inviata all'Agenzia delle Entrate di Mantova in data 23.05.2023 di prot. n. 42901, la stessa Agenzia ha comunicato in data 10.06.2023 prot. n. 49629, che per i soggetti e i beni eseguiti, non esistono contratti oggi attivi.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/07/1995	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Bertolucci	11/07/1995	16062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	25/07/1995	6639	4600
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

La provenienza di cui al box note è relativa agli immobili di cui al Fg. 24 particelle 56,62,63,76,78,112 (ex 52) 114 (ex 53) 116 (ex 54).

Per quanto concerne l'immobile di cui al Fg. 24 particella 127, la stessa è pervenuta alle Esecutate per la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà in regime di separazione dei beni, con atto di compravendita del 04/12/2009 di rep. 12749/2893 Notaio Dott. Pierpaolo Barosi, trascritto a Mantova il 18/12/2009 ai nn. 15935/9111, da potere Ferrazzi Luciano nato il 13.12.1950 e Tonelli Gina nata il 26.06.1918.

In data 05.05.2023 dall'Avv. Giovanni Perlasca è stata depositata (per ripristinare la continuità delle trascrizioni al ventennio) la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità in morte del Sig. Adolfo Ferrazzi e l'ispezione ipotecaria attestante l'avvenuta trascrizione in data 4/5/2023 della suddetta accettazione tacita di eredità reg. gen. 5185 e n. reg. part. 3844.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 27/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO IPOTECARIO
 Iscritto a MANTOVA il 26/07/2010
 Reg. gen. 9802 - Reg. part. 2099
 Importo: € 850.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 500.000,00
 Note: Grava su Comune di Virgilio Fg. 24 particelle 112,114,116,127,56,62,63,76,78. A margine risulta: Annotazione n. 2307 del 03/12/2013 rinegoziazione mutuo del 27/11/2013 Notaio Lubrano di Ricco Luca di rep. n. 55250/16884.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a MANTOVA il 27/03/2023
 Reg. gen. 3393 - Reg. part. 2547
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Note: Grava su Borgo Virgilio Fg. 24 mapp.li 112,114,116,127,56,62,63,76,78.

NORMATIVA URBANISTICA

IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Pratica n. URB/2023/000032/CDU) rilasciato a seguito della richiesta del 24/05/2023 registrata al Prot. n. 13719 attesta quanto segue:

- che gli immobili siti nel Comune di Borgo Virgilio e distinti al N.C.T. sezione B (Virgilio) Foglio n. 24 Mapp. Nn. 56, 62, 63, 76 e 78 comune censuario di Borgo Virgilio sono classificati nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato quali "Aree destinate all'agricoltura"; il compendio è altresì ricompreso nel "Perimetro del Parco Regionale del Mincio" in area da quest'ultimo classificata "Art. 22 - Zona destinata all'attività agricola";

- che l'immobile sito nel Comune di Borgo Virgilio e distinto al N.C.T. sezione B (Virgilio) Foglio n. 24 Mapp. N. 127 comune censuario di Borgo Virgilio è classificato nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato quale "Aree destinate all'agricoltura", in parte interessato da "Fascia di rispetto del reticolo idrico principale"; il bene è altresì ricompreso nel "Perimetro del Parco Regionale del Mincio" in area da quest'ultimo classificata "Art. 22 - Zona destinata all'attività agricola";

- che gli immobili siti nel Comune di Borgo Virgilio e distinti al N.C.T. sezione B (Virgilio) Foglio n. 24 Mapp. Nn. 112, 114 e 116 comune censuario di Borgo Virgilio sono classificati nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato quali "Aree destinate all'agricoltura", in parte interessati da "Fascia di rispetto del reticolo idrico principale" e in parte interessati da "Fasce di rispetto dei corpi d'acqua art. 142 D.Lgs. 42/2004"; il compendio è altresì ricompreso nel "Perimetro del Parco Regionale del Mincio" in area da quest'ultimo classificata "Art. 22 - Zona destinata all'attività agricola".

Il compendio oggetto del presente certificato risulta altresì ricadere all'interno della "Fascia C" del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del fiume Po.

Risulta inoltre ricadere in Classe di rischio R1 (rischio moderato o nullo) per allagamento dovuto a corsi d'acqua naturali non facenti parte del reticolo principale (Piano di Gestione del Rischio di Alluvione P.G.R.A. del fiume Po, D.G.R. n. X/6738 del 19/06/2017).

Il presente certificato (ALL. 3) conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 DPR 380/2001).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si veda capitolo "Normativa Urbanistica".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Nulla da evidenziare.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Borgo Virgilio (MN) - VIA VIRGILIANA n. 59
Apezzamenti di terreno agricolo tra loro contigui ed irrigui, privi di fabbricati, facenti parte del fondo denominato "Georgiche" della superficie catastale di ha 15.37.66 pari a circa biolche mantovane 49,00.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 127, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 24, Part. 63, Qualità Seminativo arborato - Fg. 24, Part. 76, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 62, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 78, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 56, Qualità Seminativo arborato - Fg. 24, Part. 112, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 114, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 116, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 584.310,80

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Borgo Virgilio (MN) - VIA VIRGILIANA n. 59	153766,00 mq	3,80 €/mq	€ 584.310,80	100,00%	€ 584.310,80
				Valore di stima:	€ 584.310,80

Valore di stima: € 584.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 496.400,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che ai fini della presente valutazione, non è stato possibile effettuare nessun tipo di indagine nel sottosuolo del terreno, volta ad individuare le caratteristiche chimico-fisiche dello stesso, l'eventuale presenza di sostanze inquinanti e/o presenza di materiale incompatibile con la destinazione urbanistica dei terreni medesimi. Pertanto lo scrivente si solleva da ogni e qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali presenze di materiali/rifiuti(pericolosi, nocivi, ecc.) occulti, e qualsiasi altro elemento non riscontrabile durante il sopralluogo peritale stesso, ma che dovesse emergere in futuro anche non relazionato.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Mantova, li 11/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Guidi Gian Luca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA PER SOGGETTO
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - ESTRATTI DI MAPPA
- ✓ N° 3 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 4 Altri allegati - CHEK LIST
- ✓ N° 5 Altri allegati - DATI CASTALI WORD ZIP
- ✓ N° 6 Foto
- ✓ N° 7 Altri allegati - PERIZIA PRIVACY

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Borgo Virgilio (MN) - VIA VIRGILIANA n. 59
Appezamenti di terreno agricolo tra loro contigui ed irrigui, privi di fabbricati, facenti parte del fondo denominato "Georgiche" della superficie catastale di ha 15.37.66 pari a circa biolche mantovane 49,00. Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 127, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 24, Part. 63, Qualità Seminativo arborato - Fg. 24, Part. 76, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 62, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 78, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 56, Qualità Seminativo arborato - Fg. 24, Part. 112, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 114, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 116, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Pratica n. URB/2023/000032/CDU) rilasciato a seguito della richiesta del 24/05/2023 registrata al Prot. n. 13719 attesta quanto segue: - che gli immobili siti nel Comune di Borgo Virgilio e distinti al N.C.T. sezione B (Virgilio) Foglio n. 24 Mapp. Nn. 56, 62, 63, 76 e 78 comune censuario di Borgo Virgilio sono classificati nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato quali "Aree destinate all'agricoltura"; il compendio è altresì ricompreso nel "Perimetro del Parco Regionale del Mincio" in area da quest'ultimo classificata "Art. 22 - Zona destinata all'attività agricola"; - che l'immobile sito nel Comune di Borgo Virgilio e distinto al N.C.T. sezione B (Virgilio) Foglio n. 24 Mapp. N. 127 comune censuario di Borgo Virgilio è classificato nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato quale "Aree destinate all'agricoltura", in parte interessato da "Fascia di rispetto del reticolo idrico principale"; il bene è altresì ricompreso nel "Perimetro del Parco Regionale del Mincio" in area da quest'ultimo classificata "Art. 22 - Zona destinata all'attività agricola"; - che gli immobili siti nel Comune di Borgo Virgilio e distinti al N.C.T. sezione B (Virgilio) Foglio n. 24 Mapp. Nn. 112, 114 e 116 comune censuario di Borgo Virgilio sono classificati nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato quali "Aree destinate all'agricoltura", in parte interessati da "Fascia di rispetto del reticolo idrico principale" e in parte interessati da "Fasce di rispetto dei corpi d'acqua art. 142 D.Lgs. 42/2004"; il compendio è altresì ricompreso nel "Perimetro del Parco Regionale del Mincio" in area da quest'ultimo classificata "Art. 22 - Zona destinata all'attività agricola". Il compendio oggetto del presente certificato risulta altresì ricadere all'interno della "Fascia C" del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del fiume Po. Risulta inoltre ricadere in Classe di rischio R1 (rischio moderato o nullo) per allagamento dovuto a corsi d'acqua naturali non facenti parte del reticolo principale (Piano di Gestione del Rischio di Alluvione P.G.R.A. del fiume Po, D.G.R. n. X/6738 del 19/06/2017). Il presente certificato (ALL. 3) conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 DPR 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 496.400,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 42/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 496.400,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Borgo Virgilio (MN) - VIA VIRGILIANA n. 59		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 127, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 24, Part. 63, Qualità Seminativo arborato - Fg. 24, Part. 76, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 62, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 78, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 56, Qualità Seminativo arborato - Fg. 24, Part. 112, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 114, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 116, Qualità Seminativo	Superficie	153766,00 mq
Stato conservativo:	I terreni al sopralluogo non risultavano coltivati.		
Descrizione:	Appezzamenti di terreno agricolo tra loro contigui ed irrigui, privi di fabbricati, facenti parte del fondo denominato "Georgiche" della superficie catastale di ha 15.37.66 pari a circa biolche mantovane 49,00.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO IPOTECARIO
Iscritto a MANTOVA il 26/07/2010
Reg. gen. 9802 - Reg. part. 2099
Importo: € 850.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 500.000,00
Note: Grava su Comune di Virgilio Fg. 24 particelle 112,114,116,127,56,62,63,76,78. A margine risulta:
Annotazione n. 2307 del 03/12/2013 rinegoziazione mutuo del 27/11/2013 Notaio Lubrano di Ricco
Luca di rep. n. 55250/16884.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a MANTOVA il 27/03/2023
Reg. gen. 3393 - Reg. part. 2547
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Grava su Borgo Virgilio Fg. 24 mapp.li 112,114,116,127,56,62,63,76,78.