
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bugnotto Gino, nell'Esecuzione Immobiliare 125/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T.....	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T.....	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T.....	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T.....	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T.....	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T.....	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T.....	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T.....	8
Titolarità	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T.....	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T.....	9
Confini	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T.....	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T.....	10
Consistenza	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T.....	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T.....	11
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T.....	13

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	15
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	17
Precisazioni.....	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	18
Patti	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	18
Stato conservativo	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	18
Parti Comuni.....	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	19
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	19

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	21
Stato di occupazione	21
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	21
Provenienze Ventennali	22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	25
Formalità pregiudizievoli	26
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	29
Normativa urbanistica	30
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	30
Regolarità edilizia	31
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	33

Vincoli od oneri condominiali.....	34
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	34
Stima / Formazione lotti.....	35
Riepilogo bando d'asta.....	38
Lotto Unico	38
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 125/2021 del R.G.E.	39
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 147.000,00	39
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	41
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	41
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	42

INCARICO

In data 08/07/2021, il sottoscritto Geom. Bugnotto Gino, con studio in Strada Volta-Valeggio N°19/A - 46049 - Volta Mantovana (MN), email sp3gino@libero.it;sp3studio@libero.it, PEC gino.bugnotto@geopec.it, Tel. 0376 438912, Fax 0376 438912, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/07/2021 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 Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato seminativo in catasto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'area risultava con libero accesso.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'area risultava con libero accesso.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'area risultava con libero accesso.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'area risultava con libero accesso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

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

Nel atto Verbale di Pignoramento del 18/05/2021 e nella Nota di Trascrizione del 30/06/2021, sono citate le particelle 846-847-848-849 del foglio 47 del comune di Ostiglia, sulle stesse con atto di Mutuo del notaio **** Omissis **** del 23/03/2011 è stata iscritta ipoteca volontaria.

In data 06/09/2013 la particella 847 è stata soppressa e ha generato la particella 865, ente urbano ora 865 sub. 1 e 2 alienata il 28/11/2013 con cancellazione dell'ipoteca.

In data 31/10/2014 la particella 848 è stata soppressa e ha generato le particelle 886-887-888, la particella 887 ente urbano è stata alienata il 04/11/2014, con cancellazione di ipoteca.

Ad oggi l'impresa edile **** Omissis **** è titolare delle sole particelle 846-849-886-888 del foglio 47 del comune di Ostiglia, derivanti da parte delle particelle originari e solo su queste è rimasta iscritta l'ipoteca.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

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

Nel atto Verbale di Pignoramento del 18/05/2021 e nella Nota di Trascrizione del 30/06/2021, sono citate le particelle 846-847-848-849 del foglio 47 del comune di Ostiglia, sulle stesse con atto di Mutuo del notaio **** Omissis **** del 23/03/2011 è stata iscritta ipoteca volontaria.

In data 06/09/2013 la particella 847 è stata soppressa e ha generato la particella 865, ente urbano ora 865 sub. 1 e 2 alienata il 28/11/2013 con cancellazione dell'ipoteca.

In data 31/10/2014 la particella 848 è stata soppressa e ha generato le particelle 886-887-888, la particella 887 ente urbano è stata alienata il 04/11/2014, con cancellazione di ipoteca.

Ad oggi l'impresa edile **** Omissis **** è titolare delle sole particelle 846-849-886-888 del foglio 47 del comune di Ostiglia, derivanti da parte delle particelle originari e solo su queste è rimasta iscritta l'ipoteca.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

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

Nel atto Verbale di Pignoramento del 18/05/2021 e nella Nota di Trascrizione del 30/06/2021, sono citate le particelle 846-847-848-849 del foglio 47 del comune di Ostiglia, sulle stesse con atto di Mutuo del notaio **** Omissis **** del 23/03/2011 è stata iscritta ipoteca volontaria.

In data 06/09/2013 la particella 847 è stata soppressa e ha generato la particella 865, ente urbano ora 865 sub. 1 e 2 alienata il 28/11/2013 con cancellazione dell'ipoteca.

In data 31/10/2014 la particella 848 è stata soppressa e ha generato le particelle 886-887-888, la particella 887 ente urbano è stata alienata il 04/11/2014, con cancellazione di ipoteca.

Ad oggi l'impresa edile **** Omissis **** è titolare delle sole particelle 846-849-886-888 del foglio 47 del comune di Ostiglia, derivanti da parte delle particelle originari e solo su queste è rimasta iscritta l'ipoteca.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Nel atto Verbale di Pignoramento del 18/05/2021 e nella Nota di Trascrizione del 30/06/2021, sono citate le particelle 846-847-848-849 del foglio 47 del comune di Ostiglia, sulle stesse con atto di Mutuo del notaio **** Omissis **** del 23/03/2011 è stata iscritta ipoteca volontaria.

In data 06/09/2013 la particella 847 è stata soppressa e ha generato la particella 865, ente urbano ora 865 sub. 1 e 2 alienata il 28/11/2013 con cancellazione dell'ipoteca.

In data 31/10/2014 la particella 848 è stata soppressa e ha generato le particelle 886-887-888, la particella 887 ente urbano è stata alienata il 04/11/2014, con cancellazione di ipoteca.

Ad oggi l'impresa edile **** Omissis **** è titolare delle sole particelle 846-849-886-888 del foglio 47 del comune di Ostiglia, derivanti da parte delle particelle originari e solo su queste è rimasta iscritta l'ipoteca.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Il lotto oggetto di perizia confina con le seguenti particelle:

- NORD: con part. 285 e 286
- EST: con part. 886
- SUD: con part. 865
- OVEST: con part. 291 e con part. 911.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Il lotto oggetto di perizia confina con le seguenti particelle:

- NORD: part. 842
- EST: part. 886 e part. 888
- SUD: part. 650, 651 e 616
- OVEST: part. 309.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Il lotto oggetto di perizia confina con le seguenti particelle:

- NORD: part. 286, part. 502 e part. 501
- EST: fosso e oltre part.le 428, 429 e 508
- SUD: part. 888 e part. 893
- OVEST: particelle 846-865-843-842-849.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Il lotto oggetto di perizia confina con le seguenti particelle:

- NORD: part.886
- EST: part. 893
- SUD: fosso e oltre part.le 338 e 339
- OVEST: part.849.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	180,00 mq	180,00 mq	1,00	180,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	202,00 mq	202,00 mq	1,00	202,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				202,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				202,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi terreno inserito in area edificabile, la conformazione attuale e area di passaggio.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area	2595,00 mq	2595,00 mq	1,00	2595,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2595,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2595,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area	264,00 mq	264,00 mq	1,00	264,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				264,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				264,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1974 al 19/04/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 19/04/1985 al 07/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 07/06/2005 al 08/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 08/06/2007 al 30/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 30/11/2009 al 13/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 844 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4549 Reddito dominicale € 47,67 Reddito agrario € 39,94
Dal 13/07/2010 al 09/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 846 Qualità Seminativo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 0180 Reddito dominicale € 1,89 Reddito agrario € 1,58
--	--	--

I titolari indicati all'interno della cronistoria catastale corrispondono a quelli reali.

Le particelle originarie 542-308-310-311-319-707 (NCT) e 312 (NCEU), acquistate dalla ditta esecutata, sono state soppresse ed unite alla 542 in data 30/11/2009 con tabella di variazione prot. MN0148687 in atti dallo stesso giorno.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1974 al 19/04/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 19/04/1985 al 07/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 07/06/2005 al 08/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 08/06/2007 al 30/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 30/11/2009 al 13/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 844 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4549 Reddito dominicale € 47,67 Reddito agrario € 39,94
Dal 13/07/2010 al 09/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 849 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0202 Reddito dominicale € 2,12 Reddito agrario € 1,77

I titolari indicati all'interno della cronistoria catastale corrispondono a quelli reali.

Le particelle originarie 542-308-310-311-319-707 (NCT) e 312 (NCEU), acquistate dalla ditta esecutata, sono state soppresse ed unite alla 542 in data 30/11/2009 con tabella di variazione prot. MN0148687 in atti dallo stesso giorno.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1974 al 19/04/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 19/04/1985 al 07/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 07/06/2005 al 08/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 08/06/2007 al 30/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 30/11/2009 al 13/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 844 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4549 Reddito dominicale € 47,67 Reddito agrario € 39,94
Dal 13/07/2010 al 31/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 848 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 3620 Reddito dominicale € 37,93 Reddito agrario € 31,78
Dal 31/10/2014 al 15/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 886 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2595 Reddito dominicale € 27,19 Reddito agrario € 22,78

I titolari indicati all'interno della cronistoria catastale corrispondono a quelli reali.

Le particelle originarie 542-308-310-311-319-707 (NCT) e 312 (NCEU), acquistate dalla ditta esecutata, sono state soppresse ed unite alla 542 in data 30/11/2009 con tabella di variazione prot. MN0148687 in atti dallo stesso giorno.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1974 al 19/04/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 19/04/1985 al 07/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 07/06/2005 al 08/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 08/06/2007 al 30/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 542 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0100 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 0,88
Dal 30/11/2009 al 13/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 844 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 4549 Reddito dominicale € 47,67 Reddito agrario € 39,94
Dal 13/07/2010 al 31/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 848 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 3620 Reddito dominicale € 37,93 Reddito agrario € 31,78
Dal 31/10/2014 al 15/07/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 886 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2595 Reddito dominicale € 27,19 Reddito agrario € 22,78

I titolari indicati all'interno della cronistoria catastale corrispondono a quelli reali.

Le particelle originarie 542-308-310-311-319-707 (NCT) e 312 (NCEU), acquistate dalla ditta esecutata, sono state soppresse ed unite alla 542 in data 30/11/2009 con tabella di variazione prot. MN0148687 in atti dallo stesso giorno.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	846				Seminativo	1	0180 mq	1,89 €	1,58 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	849				Seminativo	1	0202 mq	2,12 €	1,77 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominicale	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	le	agrario	
47	886				Seminativo	1	2595 mq	27,19 €	22,78 €	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza fra il dato catastale e quello citato nel atto di pignoramento.

La stima del terreno è stata fatta come are urbanistica e non come la qualità e la classe in banca dati catastale.

La mappa catastale corrisponde.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	888				Seminativo	1	264 mq	2,77 €	2,32 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza fra il dato catastale e quello citato nel atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

non ci sono precisazioni

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Non ci sono precisazioni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Non ci sono precisazioni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Non ci sono precisazioni.

PATTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

non ci sono patti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Non ci sono patti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Non ci sono patti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Non ci sono patti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Strada di collegamento in buono stato di conservazione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Lo stato di conservazione è buono.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Lo stato conservativo è buono.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Lo stato conservativo è buono.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Non ci sono parti comuni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

non ci sono parti comuni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Non ci sono parti comuni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Non ci sono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Servitù di passaggio e utenze a titolo oneroso con atto del 08-06-2007 del notaio **** Omissis ****.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Servitù di passaggio e utenze a titolo oneroso con atto del 08-06-2007 del notaio **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Servitù di passaggio e utenze a titolo oneroso con atto del 08-06-2007 del notaio **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Servitù di passaggio e utenze a titolo oneroso con atto del 08-06-2007 del notaio **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Trattasi di appezzamento di terreno con destinazione edificabile dallo strumento urbanistico attuale, è strada di collegamento dalla viabilità pubblica alla restante area, compresa nella procedura.

Nel PGT del comune di Ostiglia è inserita come zona residenziale di completamento B1; utilizzo ai sensi dell'art. 22 delle NTA.

La conformazione e l'uso attuale non permettono l'edificazione della particella.

L'area è utilizzata come strada per la viabilità locale e per il passaggio dei sotto servizi.

La strada è definita in macadam, senza pavimentazione, non ci sono marciapiedi, si evidenzia la presenza di caditoie con chiusini in ghisa ubicate in centro alla carreggiata, ai limiti della particella con la particella 886 sono presenti pozzetti delle reti tecnologiche.

Non è stato possibile verificare i tragitti e il completamento delle opere presenti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Trattasi di appezzamento di terreno con destinazione edificabile dallo strumento urbanistico attuale, è strada di collegamento dalla viabilità pubblica alla restante area, compresa nella procedura.

Nel PGT del comune di Ostiglia è inserita come zona residenziale di completamento B1; utilizzo ai sensi dell'art. 22 delle NTA.

La conformazione e l'uso attuale non permettono l'edificazione della particella.

L'area è utilizzata come strada per la viabilità locale e per il passaggio dei sotto servizi.

La strada è definita in macadam, senza pavimentazione, non ci sono marciapiedi, si evidenzia la presenza di caditoie con chiusini in ghisa ubicate in centro alla carreggiata, ai limiti della particella con la particella 886 sono presenti pozzetti delle reti tecnologiche.

Non è stato possibile verificare i tragitti e il completamento delle opere presenti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Trattasi di appezzamento di terreno con destinazione edificabile dallo strumento urbanistico attuale, la parte di area adiacente ai lotti edificati è strada di collegamento dalla viabilità pubblica, la restante area della particella è libera e lasciata a seminativo.

Nel PGT del comune di Ostiglia è inserita come zona di espansione convenzionata C1; utilizzo ai sensi dell'art. 23 delle NTA.

La conformazione della particella permette l'edificazione della parte ad est.

L'area è utilizzata solo in parte come strada per la viabilità locale e per il passaggio dei sotto servizi, la restante parte è libera e potrà essere utilizzata come edificabile, previa presentazione di progettazione convenzionata.

Nella convenzione già sottoscritta con il comune di Ostiglia era presente la progettazione di un lotto 848a, già realizzato e già venduto.

Per l'area residua, part. 886 e 887, erano stati individuati altri lotti 848b-848c-848d-848e, dei quali le soluzioni architettoniche non erano da ritenersi vincolanti, quindi risulta necessario presentare nuova convenzione per la realizzazione di nuovi interventi.

Le nuove convenzioni per lo sfruttamento edificatorio dovranno osservare i limiti stabiliti dalle legislazioni vigenti al momento della presentazione.

Nelle convenzioni dovranno essere definite le opere di urbanizzazione necessarie per collegare i nuovi edifici alle reti pubbliche, le opere saranno a totale carico dei soggetti attuatori, sia l'area che le opere non saranno oggetto di cessione all'amministrazione comunale.

La parte di strada è definita in macadam, senza pavimentazione, non ci sono marciapiedi, si evidenzia la presenza di caditoie con chiusini in ghisa ubicate in centro alla carreggiata, e di pozzetti con chiusini in ghisa delle reti dei servizi.

Non è stato possibile verificare i tragitti e il completamento delle opere presenti.

Non è stato possibile effettuare indagini geologiche, scavi, saggi o qualsiasi ispezione fisica, per verificare la conformazione del sottosuolo o la presenza di rifiuti, scarti o ogni altro agente inquinante non visibile da un sopralluogo senza saggi,

Non è stato possibile, inoltre, effettuare indagini e verifiche alle reti tecnologiche, fognature elettriche telefoniche metanodotti ecc., per constatare il regolare funzionamento e la regolarità.

In una piccola parte dell'area a nord sono ancora depositate attrezzature di cantiere.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Trattasi di appezzamento di terreno con destinazione edificabile dallo strumento urbanistico attuale, è stato stralciato per possibile utilizzo come viabilità dell'area, compresa nella procedura.

Nel PGT del comune di Ostiglia è inserita come zona di espansione convenzionate C1; utilizzo ai sensi dell'art. 23 delle NTA.

La conformazione e l'uso attuale non permettono l'edificazione della particella.

L'area è utilizzata come strada per la viabilità locale e per il passaggio dei sotto servizi.

La strada è definita senza pavimentazione, non ci sono marciapiedi, si evidenzia la presenza di caditoie con chiusini in ghisa, sono presenti pozzetti delle reti tecnologiche, a servizio dei lotti adiacenti edificati.

Non è stato possibile verificare i tragitti e il completamento delle opere presenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

L'immobile risulta libero

Strada di collegamento alla strada di uso pubblico.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

L'immobile risulta libero

Strada di collegamento alla viabilità pubblica.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/04/1985 al 07/06/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Manetto	18/04/1985	42702	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	16/05/1985	3754	2545
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2005 al 08/06/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/06/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	27/05/2006	9067	5048
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Mantova	03/05/2006	3	1511		
Dal 08/06/2007 al 04/01/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Federico Tortora	08/06/2007	19154	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	05/07/2007	11514	6370
		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.

Accettazione tacita di eredità trascritta a Mantova il 05/07/2007 ai nn. 11513-6369

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/04/1985 al 07/06/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Manetto	18/04/1985	42702	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	16/05/1985	3754	2545
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2005 al 08/06/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/06/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	27/05/2006	9067	5048
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Mantova	03/05/2006	3	1511		
Dal 08/06/2007 al 04/01/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Federico Tortora	08/06/2007	19154	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	05/07/2007	11514	6370
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.

Accettazione tacita di eredità trascritta a Mantova il 05/07/2007 ai nn. 11513-6369

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/04/1985 al 07/06/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Manetto	18/04/1985	42702	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	16/05/1985	3754	2545
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2005 al 08/06/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/06/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	27/05/2006	9067	5048
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Mantova	03/05/2006	3	1511		
Dal 08/06/2007 al 04/01/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Federico Tortora	08/06/2007	19154	4123
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	05/07/2007	11514	6370
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.

Atto di accettazione tacita di eredità trascritta il 05/07/2007 ai nn. 11513-6369 atto del notaio **** Omissis ****19154-4123 del 08-06-2007.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/04/1985 al 07/06/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Manetto	18/04/1985	42702	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	16/05/1985	3754	2545
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2005 al 08/06/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/06/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Mantova	27/05/2006	9067	5048
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Mantova	03/05/2006	3	1511
Dal 08/06/2007 al 04/01/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Federico Tortora	08/06/2007	19154	4123
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	05/07/2007	11514	6370
		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.

Atto di accettazione tacita di eredità trascritta il 05/07/2007 ai nn. 11513-6369 atto del notaio **** Omissis ****19154-4123 del 08-06-2007.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 05/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 23/03/2011
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 725
Quota: 1/1
Importo: € 225.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Federico Tortora
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 24166
N° raccolta: 7352

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Mantova il 30/06/2021
Reg. gen. 8297 - Reg. part. 6025
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura consistono nell'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria e nella Trascrizione del Verbale di Pignoramento: a) cancellazione iscrizione ipoteca volontaria, consiste nel pagamento di € 35,00 tasse; b) cancellazione trascrizione del verbale di pignoramento, consiste nel pagamento di imposta pari a 200,00 €, più € 35,00 tassa ipotecaria, più € 59,00 imposta di bollo.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 05/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 23/03/2011
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 725
Quota: 1/1
Importo: € 225.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Federico Tortora
Data: 23/03/2011

N° repertorio: 24166
N° raccolta: 7352

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Mantova il 30/06/2021
Reg. gen. 8297 - Reg. part. 6025
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura consistono nell'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria e nella Trascrizione del Verbale di Pignoramento: a) cancellazione iscrizione ipoteca volontaria, consiste nel pagamento di € 35,00 tasse; b) cancellazione trascrizione del verbale di pignoramento, consiste nel pagamento di imposta pari a 200,00 €, più € 35,00 tassa ipotecaria, più € 59,00 imposta di bollo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 05/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 23/03/2011
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 725
Quota: 1/1
Importo: € 225.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Federico Tortora
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 24166
N° raccolta: 7352

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Mantova il 12/02/2015
Reg. gen. 1372 - Reg. part. 1033

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Convenzione edilizia atto del notaio **** Omissis **** rep. 2819 del 20/10/2014.

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 30/06/2021

Reg. gen. 8297 - Reg. part. 6025

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura consistono nell'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria e nella Trascrizione del Verbale di Pignoramento: a) cancellazione iscrizione ipoteca volontaria, consiste nel pagamento di € 35,00 tasse; b) cancellazione trascrizione del verbale di pignoramento, consiste nel pagamento di imposta pari a 200,00 €, più € 35,00 tassa ipotecaria, più € 59,00 imposta di bollo.

Le formalità pregiudizievoli riportate derivano da quelle iscritte a carico della particella 848, dalla quale deriva la particella 886 in esame.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 05/01/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Mantova il 23/03/2011

Reg. gen. 3618 - Reg. part. 725

Quota: 1/1

Importo: € 225.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 150.000,00

Rogante: Notaio Federico Tortora

Data: 23/03/2011

N° repertorio: 24166

N° raccolta: 7352

Trascrizioni

- **Convenzione edilizia**
Trascritto a Mantova il 12/02/2015
Reg. gen. 1372 - Reg. part. 1033
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Convenzione edilizia atto del notaio **** Omissis **** rep. 2819 del 20/10/2014.
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Mantova il 30/06/2021
Reg. gen. 8297 - Reg. part. 6025
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura consistono nell'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria e nella Trascrizione del Verbale di Pignoramento: a) cancellazione iscrizione ipoteca volontaria, consiste nel pagamento di € 35,00 tasse; b) cancellazione trascrizione del verbale di pignoramento, consiste nel pagamento di imposta pari a 200,00 €, più € 35,00 tassa ipotecaria, più € 59,00 imposta di bollo.

Le formalità pregiudizievoli riportate derivano da quelle iscritte a carico della particella 848, dalla quale deriva la particella 888 in esame.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Area inserita nel P.G.T. del comune di Ostiglia in zona B1 - zone residenziali di completamento, art. 22.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Area inserita nel P.G.T. del comune di Ostiglia in zona B1 - zone residenziali di completamento, art. 22.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Area inserita nel P.G.T. del comune di Ostiglia in zona C1 - zone di espansione convenzionate, art. 23.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Area inserita nel P.G.T. del comune di Ostiglia in zona C1 - zone di espansione convenzionate, art. 23.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Non ci sono costruzioni sulla particella in oggetto, mediante accesso agli atti presso gli uffici comunali non sono emerse pratiche edilizie riferiti all'area in oggetto.

Sono presenti nel sottosuolo opere per reti tecnologiche , fognature ecc., realizzate per urbanizzare le particelle comprese nella procedura.

Opere realizzate mediante convenzione fra il comune di Ostiglia e il proprietario del terreno.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Essendo le opere realizzate completamente interrato, non è stato possibile verificare la corrispondenza con il progetto presentato e descrivere le eventuali difformità.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Non ci sono costruzioni sulla particella in oggetto, mediante accesso agli atti presso gli uffici comunali non sono emerse pratiche edilizie riferiti all'area in oggetto.

Sono presenti nel sottosuolo opere per reti tecnologiche , fognature ecc., realizzate per urbanizzare le particelle comprese nella procedura.

Opere realizzate mediante convenzione fra il comune di Ostiglia e il proprietario del terreno.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Essendo le opere realizzate completamente interrato, non è stato possibile verificare la corrispondenza con il progetto presentato e descrivere le eventuali difformità.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non ci sono costruzioni sulla particella in oggetto.

Mediante accesso agli atti presso gli uffici comunali si è potuto reperire la convenzione per la trasformazione urbanistica della ex particella 848, dalla quale deriva la particella in oggetto.

Convenzione edilizia Trascritto a Mantova il 12/02/2015 Reg. gen. 1372 - Reg. part. 1033 a favore di Comune di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****.

La convenzione prevedeva la realizzazione in modo definitivo del lotto 848/a e le opere di urbanizzazione, mentre non erano vincolanti le soluzioni architettoniche dei lotti 848/b - 848/c - 848/d - 848/e.

Il lotto 848/a è stato effettivamente costruito e successivamente venduto, si tratta del lotto ora identificato in mappa con la particella 893.

I restanti lotti non sono stati realizzati, non erano vincolati, lotti che attualmente sono identificati con le particelle 886 e 888, che sono oggetto di pignoramento.

La nuova edificazione sui lotti iquindi, 886 e 888, dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale con nuova convenzione.

La nuova convenzione oltre a definire l'assetto urbanistico dovrà prevedere il completamento delle opere di urbanizzazione.

Non è stato possibile verificarne la regolarità urbanistica Non ci sono costruzioni sulla particella in oggetto.

Mediante accesso agli atti presso gli uffici comunali si è potuto reperire la convenzione per la trasformazione urbanistica della ex particella 848, dalla quale deriva la particella in oggetto.

Convenzione edilizia Trascritto a Mantova il 12/02/2015 Reg. gen. 1372 - Reg. part. 1033 a favore di Comune di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****.

La convenzione prevedeva la realizzazione in modo definitivo del lotto 848/a e le opere di urbanizzazione, mentre non erano vincolanti le soluzioni architettoniche dei lotti 848/b - 848/c - 848/d - 848/e.

Il lotto 848/a è stato effettivamente costruito e successivamente venduto, si tratta del lotto ora identificato in mappa con la particella 893.

I restanti lotti non sono stati realizzati, non erano vincolati, lotti che attualmente sono identificati con le particelle 886 e 888, che sono oggetto di pignoramento.

La nuova edificazione sui lotti iquindi, 886 e 888, dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale con nuova convenzione.

La nuova convenzione oltre a definire l'assetto urbanistico dovrà prevedere il completamento delle opere di urbanizzazione.

Delle attuali opere di urbanizzazione non è stato possibile verificarne la regolarità urbanistica, in quanto sono realizzate nel sottosuolo.

Sono di difficile identificazione con un semplice sopralluogo, servirebbero dei sondaggi approfonditi, indagini dettagliate e prove di collaudo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi non è edificato. Le opere di urbanizzazione sono interrato e quindi non verificabili.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non ci sono costruzioni sulla particella in oggetto.

Mediante accesso agli atti presso gli uffici comunali si è potuto reperire la convenzione per la trasformazione urbanistica della ex particella 848, dalla quale deriva la particella in oggetto.

Convenzione edilizia Trascritto a Mantova il 12/02/2015 Reg. gen. 1372 - Reg. part. 1033 a favore di Comune di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****.

La convenzione prevedeva la realizzazione in modo definitivo del lotto 848/a e le opere di urbanizzazione, mentre non erano vincolanti le soluzioni architettoniche dei lotti 848/b - 848/c - 848/d - 848/e.

Il lotto 848/a è stato effettivamente costruito e successivamente venduto, si tratta del lotto ora identificato in mappa con la particella 893.

I restanti lotti non sono stati realizzati, non erano vincolati, lotti che attualmente sono identificati con le particelle 886 e 888, che sono oggetto di pignoramento.

La nuova edificazione sui lotti quindi, 886 e 888, dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale con nuova convenzione.

La nuova convenzione oltre a definire l'assetto urbanistico dovrà prevedere il completamento delle opere di urbanizzazione.

Non è stato possibile verificarne la regolarità urbanistica Non ci sono costruzioni sulla particella in oggetto.

Mediante accesso agli atti presso gli uffici comunali si è potuto reperire la convenzione per la trasformazione urbanistica della ex particella 848, dalla quale deriva la particella in oggetto.

Convenzione edilizia Trascritto a Mantova il 12/02/2015 Reg. gen. 1372 - Reg. part. 1033 a favore di Comune di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****.

La convenzione prevedeva la realizzazione in modo definitivo del lotto 848/a e le opere di urbanizzazione, mentre non erano vincolanti le soluzioni architettoniche dei lotti 848/b - 848/c - 848/d - 848/e.

Il lotto 848/a è stato effettivamente costruito e successivamente venduto, si tratta del lotto ora identificato in mappa con la particella 893.

I restanti lotti non sono stati realizzati, non erano vincolati, lotti che attualmente sono identificati con le particelle 886 e 888, che sono oggetto di pignoramento.

La nuova edificazione sui lotti quindi, 886 e 888, dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale con nuova convenzione.

La nuova convenzione oltre a definire l'assetto urbanistico dovrà prevedere il completamento delle opere di urbanizzazione.

Delle attuali opere di urbanizzazione non è stato possibile verificarne la regolarità urbanistica, in quanto sono realizzate nel sottosuolo.

Sono di difficile identificazione con un semplice sopralluogo, servirebbero dei sondaggi approfonditi, indagini dettagliate e prove di collaudo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi non è edificato. Le opere di urbanizzazione sono interrato e quindi non verificabili.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato, in un lotto unico in quanto non risulta corretta la divisione, sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Nella valutazione dell'intero lotto di terreno in oggetto di procedura esecutiva si precisa che non si è proceduto ad effettuare indagini nel sottosuolo e agli impianti tecnologici.

Non si esclude quindi l'eventuale presenza di rifiuti, scarti, sostanze inquinanti o la non corretta esecuzione delle reti tecnologiche che ne pregiudichino il funzionamento, cose non visibili da un sopralluogo senza saggi.

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T
Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato seminativo in catasto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 846, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.700,00
Il valore dell'area è stato dato in base destinazione urbanistica.
La superficie è stata ricavata da misure definite dalla visura catastale.
Il relazione alla valutazione della particella di terreno si precisa che non si sono potuti effettuare indagini geologiche, scavi, saggio o altro per costatare la presenza nel sottosuolo di scarti o altro materiale inquinante.
Nella valutazione della particella si è tenuto in conto che la stessa forma un lotto unico con le altre particelle della procedure e non risulta possibile la valutazione separata.
La tipologia di area, nonché il contesto circostante, possiedono una sufficiente appetibilità di mercato.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T
Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 849, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.130,00
Il valore dell'area è stato dato in base destinazione urbanistica.
La superficie è stata ricavata da misure definite dalla visura catastale.
Il relazione alla valutazione della particella di terreno si precisa che non si sono potuti effettuare indagini geologiche, scavi, saggio o altro per costatare la presenza nel sottosuolo di scarti o altro materiale inquinante.
Nella valutazione della particella si è tenuto in conto che la stessa forma un lotto unico con le altre particelle della procedure e non risulta possibile la valutazione separata.
La tipologia di area, nonché il contesto circostante, possiedono una sufficiente appetibilità di mercato.

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T
 Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 886, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 168.675,00
 Il valore dell'area è stato dato in base destinazione urbanistica.
 La superficie è stata ricavata da misure definite dalla visura catastale.
 Il relazione alla valutazione della particella di terreno si precisa che non si sono potuti effettuare indagini geologiche, scavi, saggio o altro per costatare la presenza nel sottosuolo di scarti o altro materiale inquinante.
 Nella valutazione della particella si è tenuto in conto che la stessa forma un lotto unico con le altre particelle della procedure e non risulta possibile la valutazione separata.
 La tipologia di area, nonché il contesto circostante, possiedono una sufficiente appetibilità di mercato.
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T
 Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 888, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.160,00
 Il valore dell'area è stato dato in base destinazione urbanistica.
 La superficie è stata ricavata da misure definite dalla visura catastale.
 Il relazione alla valutazione della particella di terreno si precisa che non si sono potuti effettuare indagini geologiche, scavi, saggio o altro per costatare la presenza nel sottosuolo di scarti o altro materiale inquinante.
 Nella valutazione della particella si è tenuto in conto che la stessa forma un lotto unico con le altre particelle della procedure e non risulta possibile la valutazione separata.
 La tipologia di area, nonché il contesto circostante, possiedono una sufficiente appetibilità di mercato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T	180,00 mq	65,00 €/mq	€ 11.700,00	100,00%	€ 11.700,00
Bene N° 2 - Terreno Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T	202,00 mq	65,00 €/mq	€ 13.130,00	100,00%	€ 13.130,00
Bene N° 3 - Terreno Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T	2595,00 mq	65,00 €/mq	€ 168.675,00	100,00%	€ 168.675,00
Bene N° 4 - Terreno Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T	264,00 mq	65,00 €/mq	€ 17.160,00	100,00%	€ 17.160,00

Valore di stima:	€ 210.665,00
------------------	--------------

Valore di stima: € 210.665,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Variazione mercato (riduzione per bene soggetto ad esecuzione immobiliare)	10,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%

Valore finale di stima: € 147.000,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del lotto unico in oggetto, comprendente tutti i beni della procedura, è stata adottata la metodologia classica del criterio del valore di mercato con utilizzazione del procedimento sintetico comparativo.

Dal valore totale di stima di 210.665,00 € applicando le detrazioni sopra descritte il valore di stima finale risulta essere di € 147.465,50 che possiamo arrotondare a € 147.000,00.

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.

Volta Mantovana, li 14/01/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bugnotto Gino

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - estratto catastale (Aggiornamento al 09/07/2021)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - visure catastali (Aggiornamento al 15/07/2021)
- ✓ N° 3 Altri allegati - visure conservatoria (Aggiornamento al 05/01/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - estratto PGT del comune (Aggiornamento al 11/01/2022)
- ✓ N° 5 Foto - documentazione fotografica (Aggiornamento al 11/01/2022)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T
Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato seminativo in catasto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 846, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Area inserita nel P.G.T. del comune di Ostiglia in zona B1 - zone residenziali di completamento, art. 22.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T
Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 849, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Area inserita nel P.G.T. del comune di Ostiglia in zona B1 - zone residenziali di completamento, art. 22.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T
Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 886, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Area inserita nel P.G.T. del comune di Ostiglia in zona C1 - zone di espansione convenzionate, art. 23.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T
Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 888, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Area inserita nel P.G.T. del comune di Ostiglia in zona C1 - zone di espansione convenzionate, art. 23.

Prezzo base d'asta: € 147.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 125/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 147.000,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.846), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 846, Qualità Seminativo	Superficie	180,00 mq
Stato conservativo:	Strada di collegamento in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato seminativo in catasto.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.849), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 849, Qualità Seminativo	Superficie	202,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione è buono.		
Descrizione:	Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.886), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni -	Superficie	2595,00 mq

	Fg. 47, Part. 886, Qualità Seminativo		
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - via San Bernardino c.m. (par.888), piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 888, Qualità Seminativo	Superficie	264,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è buono.		
Descrizione:	Terreno edificabile inserito in zona urbanistica ma classificato come seminativo in catasto.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.846), PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 23/03/2011
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 725
Quota: 1/1
Importo: € 225.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Federico Tortora
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 24166
N° raccolta: 7352

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.849), PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 23/03/2011
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 725
Quota: 1/1
Importo: € 225.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Federico Tortora
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 24166
N° raccolta: 7352

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.886), PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 23/03/2011
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 725
Quota: 1/1

Importo: € 225.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Federico Tortora
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 24166
N° raccolta: 7352

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA SAN BERNARDINO C.M. (PAR.888), PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 23/03/2011
Reg. gen. 3618 - Reg. part. 725
Quota: 1/1
Importo: € 225.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Federico Tortora
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 24166
N° raccolta: 7352