

TRIBUNALE DI MANTOVA

Perizia dell'esperto liquidazione del patrimonio ex art 14 ter, legge 3 del 2012

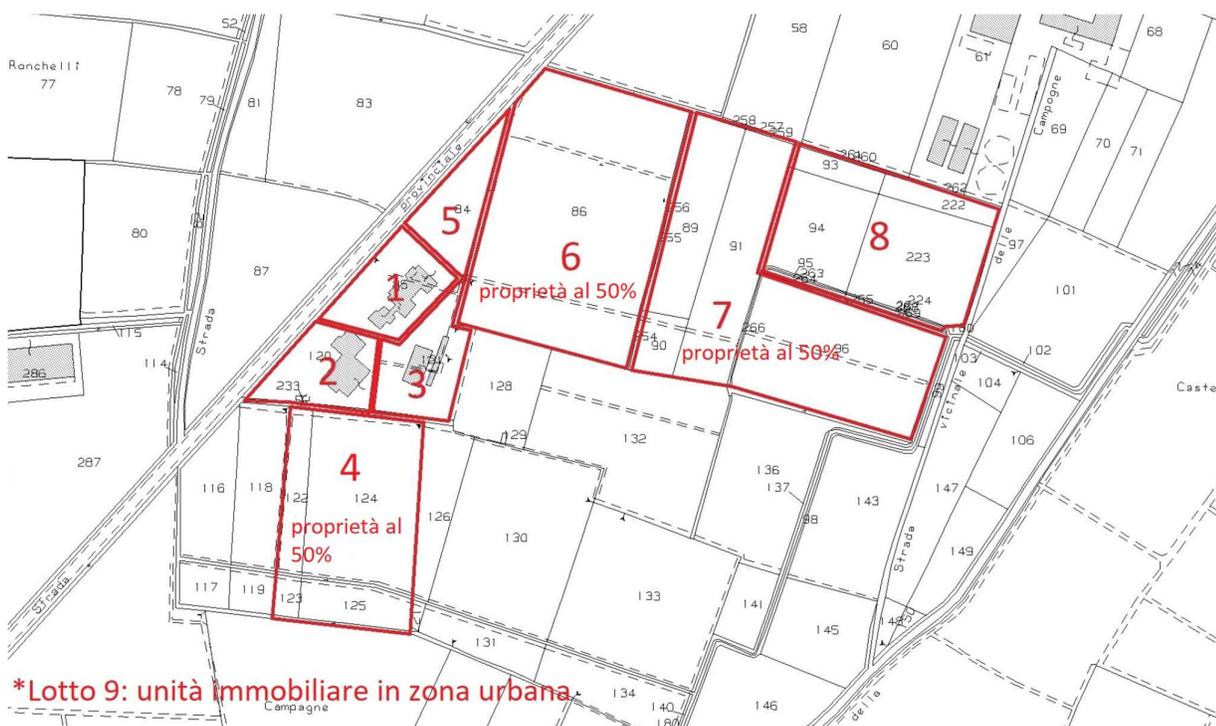
GRANDI ANGELO

Codice fiscale: [REDACTED]

STRADA BOZZOLO 2

46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)

Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947



1

Identificazione dei lotti

LOTTO 1: Beni 1 e 2	€ 146.000/00
LOTTO 2: Beni 3- 4- 5- 6- 7	€ 103.000/00
LOTTO 3: Bene 8	€ 136.000/00
LOTTO 4: Beni 9- 10- 11- 12	€ 24.000/00
LOTTO 5: Bene 13	€ 8.000/00
LOTTO 6: Bene 14	€ 42.500/00
LOTTO 7: Beni 15- 16- 17- 18- 19- 20 -21- 22- 23- 24 -25	€ 41.500/00
LOTTO 8: Beni 26- 27- 28- 29- 30- 31- 32- 33- 34- 35- 36- 37- 38	€ 65.500/00
LOTTO 9: Beni 39- 40- 41	€ 147.000/00

SOMMARIO

Incarico.....	23
Premessa.....	23
Descrizione.....	24
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	24
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	25
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	25
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	25
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	25
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	25
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	26
Bene N° 8 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	26
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	26
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	26
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	26
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	26
Bene N° 13 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	27
Bene N° 14 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	27
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	27
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	27
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	27
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	27
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	27
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	27
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	28
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	28
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	28
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	28
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	28
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	28
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	28
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	29
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	29
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	29
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	29
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	29

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	29
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	29
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	29
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	30
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	30
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	30
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77	30
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77	30
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77	31
Lotto 1	31
Titolarità.....	31
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	31
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	31
Consistenza	32
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	32
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	32
Cronistoria Dati Catastali	33
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	33
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	33
Dati Catastali.....	33
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	33
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	34
Precisazioni.....	34
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	34
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	35
Stato conservativo.....	35
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	35
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	35
Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	35
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	35
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	35
Stato di occupazione.....	35
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	36
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	36
Provenienze Ventennali.....	37
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	37
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	38
Formalità pregiudizievoli.....	38
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	38
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	38
Normativa urbanistica.....	38
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	38
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	39
Regolarità edilizia.....	39
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	39
Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	40
Lotto 2	41
Titolarità.....	41
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	41
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	41
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	42
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	42
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	42
Confini	43
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	43
Consistenza	43
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	43
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	44
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	44
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	44

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	45
Cronistoria Dati Catastali	45
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	45
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	46
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	46
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	46
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	47
Dati Catastali.....	47
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	47
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	47
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	48
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	49
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	49
Precisazioni.....	49
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	49
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Stato conservativo.....	50
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	51
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	51
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	51
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	51

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	51
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	51
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	52
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	52
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	52
Stato di occupazione.....	52
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	52
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	53
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	53
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	55
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	55
Provenienze Ventennali.....	56
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	56
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	56
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	56
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	57
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	57
Formalità pregiudizievoli.....	57
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	57
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	57
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	57
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	58
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	58
Normativa urbanistica.....	58
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	58
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	58
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	59
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	59

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	59
Regolarità edilizia.....	60
Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	60
Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	62
Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	63
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	65
Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	67
Lotto 3	68
Titolarità.....	68
Consistenza	69
Cronistoria Dati Catastali	69
Dati Catastali.....	69
Precisazioni.....	70
Stato conservativo.....	70
Servitù, censo, livello, usi civici.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione.....	71
Provenienze Ventennali.....	71
Formalità pregiudizievoli.....	72
Normativa urbanistica.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Lotto 4	74
Titolarità.....	74
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	74
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	75
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	75
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	75
Consistenza	76
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	76
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	76
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	77
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	77
Dati Catastali.....	78

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	78
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	78
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	79
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	79
Precisazioni.....	80
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	80
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	80
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	80
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	80
Servitù, censo, livello, usi civici.....	80
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	80
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	80
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	80
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	80
Stato di occupazione.....	80
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	81
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	82
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	83
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	84
Provenienze Ventennali.....	84
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	85
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	85
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	85
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	85
Formalità pregiudizievoli.....	85
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	85
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	86
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	86
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	86
Normativa urbanistica.....	86

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	86
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	87
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	87
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	87
Regolarità edilizia.....	88
Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	88
Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	88
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	88
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	89
Lotto 5	89
Titolarità.....	90
Consistenza	90
Dati Catastali.....	90
Precisazioni.....	91
Servitù, censo, livello, usi civici.....	91
Stato di occupazione.....	91
Provenienze Ventennali.....	92
Formalità pregiudizievoli.....	92
Normativa urbanistica.....	92
Regolarità edilizia.....	93
Lotto 6	93
Titolarità.....	93
Consistenza	94
Dati Catastali.....	94
Precisazioni.....	95
Servitù, censo, livello, usi civici.....	95
Stato di occupazione.....	95
Provenienze Ventennali.....	96
Formalità pregiudizievoli.....	96
Normativa urbanistica.....	96
Regolarità edilizia.....	97
Lotto 7	97
Titolarità.....	98
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	98

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	98
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	99
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	99
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	100
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	100
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	101
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	101
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	102
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	102
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	103
Consistenza	103
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	103
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	104
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	104
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	104
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	105
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	105
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	106
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	106
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	107
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	107
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	107
Dati Catastali.....	108
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	108
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	108
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	109
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	109
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	110
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	110

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	111
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	111
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	112
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	112
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	112
Precisazioni.....	113
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	113
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	113
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	113
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	113
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	113
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	113
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Servitù, censo, livello, usi civici.....	114
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	114
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	115
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	115
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	115
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	115
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	115
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	115
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	115

Stato di occupazione.....	115
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	115
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	116
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	117
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	118
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	119
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	120
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	121
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	122
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	123
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	124
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	125
Provenienze Ventennali.....	126
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	126
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	126
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	126
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	126
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	127
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	127
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	127
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	127
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	127
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	127
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	128
Formalità pregiudizievoli.....	128
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	128
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	128
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	128
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	129
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	129

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	129
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	130
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	130
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	130
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	130
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	131
Normativa urbanistica.....	131
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	131
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	131
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	132
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	132
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	132
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	132
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	133
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	133
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	133
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	133
Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	134
Regolarità edilizia.....	134
Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	134
Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	135
Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	135
Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	136
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	137
Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	138
Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	138
Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	139
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	140
Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	140

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	141
Lotto 8	142
Titolarità.....	143
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	143
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	143
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	143
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	144
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	144
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	144
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	145
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	145
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	146
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	146
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	146
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	147
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	147
Consistenza	148
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	148
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	148
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	149
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	149
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	150
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	150
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	151
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	151
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	152
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	152
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	153
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	153
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	154

Dati Catastali.....	154
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	154
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	155
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	156
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	156
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	156
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	157
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	157
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	157
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	157
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	158
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	158
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	158
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	159
Precisazioni.....	159
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	159
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	159
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	159
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	159
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	159
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	159
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	159
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160
Servitù, censo, livello, usi civici.....	160
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	160
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	161
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	161
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	161
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	161
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	161
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	161
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	161
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	161
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	162
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	162
Stato di occupazione.....	162
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	162
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	163
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	164
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	165
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	166
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	167
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	168
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	169
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	170
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	171
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	172
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	173
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	174
Provenienze Ventennali.....	174
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	175
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	175

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	175
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	175
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	175
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	175
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	176
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	176
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	176
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	176
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	176
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	176
Formalità pregiudizievoli.....	177
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	177
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	177
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	177
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	177
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	178
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	178
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	178
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	179
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	179
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	179
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	179
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	180
Normativa urbanistica.....	180
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	180
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	180
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	180
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	181
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	181

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	181
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	182
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	182
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	182
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	182
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	183
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	183
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	183
Regolarità edilizia.....	183
Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	183
Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	184
Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	186
Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	186
Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	187
Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	188
Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	188
Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	189
Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	190
Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	190
Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	191
Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	192
Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	192
Lotto 9	193
Titolarità.....	193
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	193
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	194
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	194
Confini.....	194
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	195

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	195
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	195
Consistenza.....	195
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	195
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	195
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	196
Cronistoria Dati Catastali.....	196
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	196
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	197
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	197
Dati Catastali.....	197
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	197
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	198
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	198
Stato conservativo.....	199
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	199
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	199
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	199
Servitù, censo, livello, usi civici.....	199
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	200
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	200
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	200
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	200
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	200
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	200
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	200

Stato di occupazione.....	200
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	200
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	201
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	201
Provenienze Ventennali.....	201
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	201
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	201
Formalità pregiudizievoli.....	201
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	202
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	202
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	202
Normativa urbanistica.....	202
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	202
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	203
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	203
Regolarità edilizia.....	203
Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	203
Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	204
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77.....	204
Stima / Formazione lotti.....	204
Lotto 1	205
Lotto 2	206
Lotto 3	208
Lotto 4	209
Lotto 5	211
Lotto 6	212
Lotto 7	213
Lotto 8	216
Lotto 9	220

Riserve e particolarità da segnalare.....	222
Riepilogo bando d'asta.....	224
Lotto 1	224
Lotto 2	224
Lotto 3	226
Lotto 4	226
Lotto 5	227
Lotto 6	227
Lotto 7	227
Lotto 8	230
Lotto 9	233
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 0/2022 del R.G.E.....	235
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 146.000,00	235
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 103.000,00	236
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 136.000,00	238
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 24.000,00	238
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 8.000,00	240
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 42.500,00	240
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 41.500,00	241
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 65.500,00	245
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 147.000,00	250

INCARICO

Il sottoscritto Arch. Tartari Diego, con studio in Strada Statale Cisa 24 - 46047 - Porto Mantovano (MN), email diego@tartariarchitetto.it, PEC diego.tartari@archiworldpec.it, Tel. 0376355413 - 3357774443, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/07/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 2** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 3** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 4** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 5** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 6** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 7** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 8** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 9** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 10** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 11** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 12** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 13** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 14** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 15** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 16** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 17** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 18** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 19** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 20** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 21** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

- **Bene N° 22** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 23** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 24** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 25** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 26** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 27** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 28** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 29** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 30** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 31** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 32** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 33** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 34** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 35** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 36** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 37** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 38** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 39** - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
- **Bene N° 41** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) - STRADA BOZZOLO, 2

Edificio unifamiliare inserito in corte agricola con accesso condiviso.

L'immobile si sviluppa su due piani ed è composto al piano terra da cucina, soggiorno, ampio corridoio, tre bagni, lavanderia e quattro camere.

Un ampio portico esterno collega alla cantina, mentre la scala interna conduce al piano primo composto da una camera, più soffitte ed un bagno.

Immobile dotato di ampio garage, area cortiliva di pertinenza e piscina.

**BENE N° 2 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Garage annesso ad abitazione unifamiliare.

**BENE N° 3 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Appartamento annesso ad edificio plurifamiliare contraddistinto da unità residenziali e depositi, composto da ingresso soggiorno, cucina, tinello, pranzo, salotto, tre bagni, lavanderia, quattro stanze e porticati esterni

L'aggiornamento catastale ha prodotto 3 unità, nella valutazione del lotto, indivisibile, si è optato 5 beni al fine di identificare con più precisione i singoli valori immobiliari.

**BENE N° 4 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Soffitta in edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi, posta al piano primo, con accesso da scala esterna e composta da tre vani passanti con bagno.

25

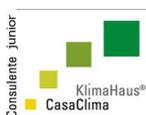
L'aggiornamento catastale ha prodotto 3 unità, nella valutazione del lotto, indivisibile, si è optato 5 beni al fine di identificare con più precisione i singoli valori immobiliari.

**BENE N° 5 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Appartamento trilocale annesso ad edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi con accesso indipendente sul retro e composto da zona giorno con angolo cottura, bagno e due stanze.

L'aggiornamento catastale ha prodotto 3 unità, nella valutazione del lotto, indivisibile, si è optato 5 beni al fine di identificare con più precisione i singoli valori immobiliari.

**BENE N° 6 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**



Deposito attrezzi annesso ad edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi

L'aggiornamento catastale ha prodotto 3 unità, nella valutazione del lotto, indivisibile, si è optato 5 beni al fine di identificare con più precisione i singoli valori immobiliari.

**BENE N° 7 - AZIENDA AGRICOLA UBIcata A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Deposito con annessi vani ufficio e ripostiglio inserito in edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi, dotato di due stanze ufficio, due ampi ripostigli, spazio magazzino e soppalco.

**BENE N° 8 - AZIENDA AGRICOLA UBIcata A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Magazzino ad uso deposito con annessi uffici e centrale termica per impianto cogenerativo, composto da più stanze magazzino e tre stanze uso ufficio con bagno.

**BENE N° 9 - AZIENDA AGRICOLA UBIcata A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

26

**BENE N° 10 - AZIENDA AGRICOLA UBIcata A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

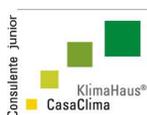
Terreno agricolo

**BENE N° 11 - AZIENDA AGRICOLA UBIcata A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBIcata A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo



**BENE N° 13 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 14 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 15 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 16 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

27

**BENE N° 17 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 18 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 19 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 20 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 21 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 22 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 23 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 24 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

28

Terreno agricolo

**BENE N° 25 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

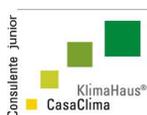
Terreno agricolo

**BENE N° 26 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 27 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo



BENE N° 28 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2

Terreno agricolo

BENE N° 29 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2

Terreno agricolo

BENE N° 30 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2

Terreno agricolo

BENE N° 31 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2

Terreno agricolo

29

BENE N° 32 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2

Terreno agricolo

BENE N° 33 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2

Terreno agricolo

BENE N° 34 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2

Terreno agricolo

BENE N° 35 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2

Terreno agricolo

**BENE N° 36 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 37 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 38 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) -
STRADA BOZZOLO, 2**

Terreno agricolo

**BENE N° 39 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A RIVAROLO MANTOVANO (MN) - VIA
MARCONI 77**

30

Edificio unifamiliare inserito in corte urbana con sviluppo su più livelli, composto al piano terra da corridoio/ingresso, androne carrabile che conduce al cortile interno, tre camere, cucina e bagno ed un ampio portico esterno.

Salendo al piano superiore troviamo sei camere con un bagno ed infine al piano secondo una soffitta non abitabile composta da tre stanze passanti.

Parte degli edifici annessi sono crollati o in stato manutentivo pessimo tali da essere considerati collabenti.

**BENE N° 40 - CANTINA UBICATA A RIVAROLO MANTOVANO (MN) - VIA MARCONI
77**

Cantina facente parte di edificio unifamiliare inserito in corte urbana.

BENE N° 41 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RIVAROLO MANTOVANO (MN) - VIA MARCONI 77

Porzioni collabenti di edificio unifamiliare inserito in corte urbana.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 2** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

TITOLARITÀ

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ██████████
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

31

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ██████████
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vani residenziali	270,00 mq	332,00 mq	1	332,00 mq	0,00 m	
Portico	176,00 mq	180,00 mq	0,25	45,00 mq	0,00 m	
Cantina	24,00 mq	29,00 mq	0,2	5,80 mq	0,00 m	
Sotto tetto abitabile	61,00 mq	71,00 mq	1	71,00 mq	0,00 m	
Soffitte	130,00 mq	151,00 mq	0,35	45,30 mq	0,00 m	
Balcone	14,00 mq	14,00 mq	0,01	0,14 mq	0,00 m	
girdino	2500,00 mq	2500,00 mq	0,05	125,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				624,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				624,24 mq		

32

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Grage	68,00 mq	76,00 mq	0,5	38,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	38,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	38,00 mq	

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/2009 al 23/10/2023	##GRANDI Angelo (CF [REDACTED]) nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947##	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 85, Sub. 1 Categoria A7

33

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/2009 al 23/10/2023	##GRANDI Angelo (CF [REDACTED]) nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947##	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 85, Sub. 2 Categoria C6

DATI CATASTALI

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to

	6	85	1		A7	2	12,5	571 mq	1258,86 €		
--	---	----	---	--	----	---	------	--------	--------------	--	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Con comunicazione di agenzia del 06/10/2023 n prot. MN0043556 si è provveduto ad inoltrare ad Agenzia delle entrate aggiornamento catastale riferito all'unità immobiliare.

nell'area cortiliva esterna è presente una piscina interrata, stante la mancanza di titolo edilizio autorizzativo ed il mancato rispetto dalle distanze stradali, presupponendo una parziale demolizione la stessa non è stata inserita in planimetria essendo oggetto di successivo adeguamento urbanistico e riduzione.

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to
	6	85	2		C6	2	68	78 mq	136,96 €		

34

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

STATO CONSERVATIVO

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Ottimo stato conservativo

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Ottimo stato conservativo

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto entrambi gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto entrambi gli immobili sono di unica proprietà.

35

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

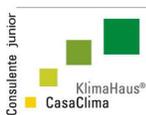
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Edificio in muratura, con solai misti (legno e laterocemento) copertura in legno con finiture complessivamente di pregio

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Edificio in muratura, con solai misti (legno e laterocemento) copertura in legno con finiture complessivamente di pregio

STATO DI OCCUPAZIONE



Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

36

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

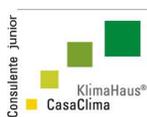
fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio Campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

37

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

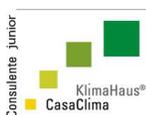
fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

PROVENIENZE VENTENNALI

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.



Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Oneri di cancellazione

38

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

NORMATIVA URBANISTICA

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base dell'accesso atti eseguito in data 24/08/2023 emerge che l'immobile è stato edificato in virtù:

Concessione edilizia n. PE 49/97/0 n. prot. 3209/97 rilasciata il 10/01/1998 per la costruzione di casa colonica d'abitazione;

DIA in variante n. prot. 1957 del 18/12/2008.

Non è stata riscontrata agibilità finale ma solo dichiarazione di struttura ultimata depositata congiuntamente alla DIA.

Classe energetica immobile "B" codice identificativo n. 2005000004420 con scadenza 23/11/2030.

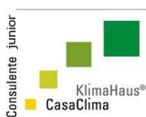
39

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Come evidenziato in nella sezione catastatale al sopralluogo si è riscontrata la presenza di una piscina esterna in opera interrata.

La costruzione non rispetta le distanze dalla fascia di rispetto stradale pertanto la sua regolarizzazione prevede



la parziale demolizione della stessa.

Come esposto nelle autorizzazione edilizie l'immobile è privo di agibilità e presenta alcune difformità distributive e volumetriche:

Le due soffitte sono usate come vani abitativi e regolarmente riscaldate, il vano ripostiglio è stato trasformato in bagno ed una parte del sotto tetto non praticabile è stato reso accessibile al fine di ricavare un ripostiglio.

Rispetto il progetto edilizio, la parte centrale dell'immobile è stato aumentato volumetricamente di circa 20 cm di altezza mentre le soffitte laterali di circa 10 cm.

L'immobile urbanisticamente si trova in zona agricola e la sua sanatoria è condizionata alla conduzione del terreno ed al vincolo delle superfici coltivabili.

Il bene ricade in un lotto autonomo svincolato dai terreni agricoli, ai sensi del DPR 380/2001 art 34, la sua sanatoria tramite demolizione e ripristino dei volumi comporterebbe presumibilmente il pregiudizio statico dell'intero immobile, pertanto la sanzione per la sanatoria sarà pari al doppio del valore venale.

I procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni saranno opportunamente considerate nella stima complessiva del bene.

Bene N° 2 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

40

Sulla Base dell'accesso atti eseguito in data 24/08/2023 emerge che l'immobile è stato edificato in virtù:

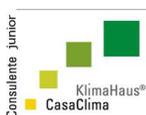
Concessione edilizia n. PE 49/97/0 n. prot. 3209/97 rilasciata il 10/01/1998 per la costruzione di casa colonica d'abitazione;

DIA in variante n. prot. 1957 del 18/12/2008.

Non è stata riscontrata agibilità finale ma solo dichiarazione di struttura ultimata depositata congiuntamente alla DIA.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 4** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 5** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 6** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 7** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

TITOLARITÀ

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ██████████
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

41

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ██████████
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

42

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

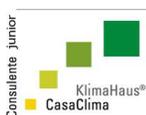
- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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



- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

CONFINI

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
partendo d nord e proseguendo in senso orario:
area di pertinenza, sub 5, sub 6 e area di pertinenza.

CONSISTENZA

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

43

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vani residenziali	251,00 mq	287,00 mq	1	287,00 mq	0,00 m	
Portico	23,00 mq	23,50 mq	0,25	5,88 mq	0,00 m	
Tettoia	9,00 mq	9,00 mq	0,2	1,80 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				294,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				294,68 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	77,00 mq	88,00 mq	0,3	26,40 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				26,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,40 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vani residenziali	63,00 mq	73,00 mq	1	73,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				73,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,00 mq		

44

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	59,00 mq	66,00 mq	1	66,00 mq	0,00 m	

Dal 17/10/2023 al 23/10/2023	##GRANDI Angelo nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947 [REDACTED]B##	Catasto Fabbricati Fg. 120, Part. 4 Categoria A2
------------------------------	---	---

Bene facente parte della stessa unità catastale del bene 4

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/2009 al 17/10/2023	##GRANDI Angelo nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947 cf [REDACTED]B##	Catasto Fabbricati Fg. 120, Part. 1 Categoria A2
Dal 17/10/2023 al 23/10/2023	## GRANDI Angelo nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947 cf [REDACTED]##	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 120, Sub. 4 Categoria A2

Bene facente parte della stessa unità catastale del bene 3

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/10/2023 al 23/10/2023	##GRANDI Angelo (CF [REDACTED] nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947##	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 120, Sub. 5 Categoria A2

46

Costituzione di nuova unità frutto della divisione e fusione di precedenti unità

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/2009 al 17/10/2023	##GRANDI Angelo (CF [REDACTED] nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947##	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 120, Sub. 3 Categoria D10
Dal 17/10/2023 al 23/10/2023	##GRANDI Angelo (CF [REDACTED] nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947##	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 120, Sub. 6 Categoria D10

Bene facente parte della stessa unità catastale del bene 7

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/02/2009 al 17/10/2023	## GRANDI Angelo nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947 cf [REDACTED] B##	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 120, Sub. 3 Categoria D10
Dal 17/10/2023 al 23/10/2023	##GRANDI Angelo (CF [REDACTED]) nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947##	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 120, Sub. 6 Categoria D10 Graffato terreno fg 6 mapp233

Bene facente parte della stessa unità catastale del bene 6

DATI CATASTALI

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to
	6	120	4		A2	2	12,5	345 mq	710,13 €		

47

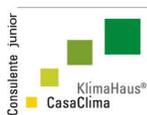
Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Con comunicazione di agenzia del 17/10/2023 n prot.MN0045061 si è provveduto ad inoltrare ad Agenzia delle entrate aggiornamento catastale riferito all'unità immobiliare.

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to
	6	120	5		A2	2	4	74 mq	227,24 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.
Con comunicazione di agenzia del 17/10/2023 n prot.MN0045061 si è provveduto ad inoltrare ad Agenzia delle entrate aggiornamento catastale riferito all'unità immobiliare.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to
	6	120	5		A2	2	4	74 mq	227,24 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.
Con comunicazione di agenzia del 17/10/2023 n prot.MN0045061 si è provveduto ad inoltrare ad Agenzia delle entrate aggiornamento catastale riferito all'unità immobiliare.

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to
	6	120	6		D10						terreno fg6 mapp233

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.
Con comunicazione di agenzia del 17/10/2023 n prot.MN0045061 si è provveduto ad inoltrare ad Agenzia delle entrate aggiornamento catastale riferito all'unità immobiliare.

49

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.
Con comunicazione di agenzia del n prot.... si è provveduto ad inoltrare ad Agenzia delle entrate aggiornamento catastale riferito all'unità immobiliare.

PRECISAZIONI**Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

STATO CONSERVATIVO

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente ed internamente discreto

50

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente esternamente ed internamente.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente ed internamente discreto

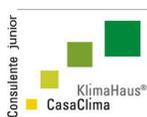
Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente internamente ed esternamente.

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente internamente ed esternamente

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile dei mappali 85 e 121 nonché di tutti i terreni agricoli e avviene tramite il passaggio dalla presente proprietà (mappale 120), attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto entrambi gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile dei mappali 85 e 121 nonché di tutti i terreni agricoli e avviene tramite il passaggio dalla presente proprietà (mappale 120), attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto entrambi gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile dei mappali 85 e 121 nonché di tutti i terreni agricoli e avviene tramite il passaggio dalla presente proprietà (mappale 120), attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto entrambi gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile dei mappali 85 e 121 nonché di tutti i terreni agricoli e avviene tramite il passaggio dalla presente proprietà (mappale 120), attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto entrambi gli immobili sono di unica proprietà.

51

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile dei mappali 85 e 121 nonché di tutti i terreni agricoli e avviene tramite il passaggio dalla presente proprietà (mappale 120), attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto entrambi gli immobili sono di unica proprietà.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Edificio in muratura, con solai misti (legno e laterocemento) copertura in legno con finiture complessivamente di pregio

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Edificio in muratura, con solai misti (legno e laterocemento) copertura in legno con finiture basiche.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Edificio in muratura, con solai misti (legno e laterocemento) copertura in legno con finiture complessivamente scarse.

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Edificio in muratura, con copertura in legno.

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Edificio in muratura, con solai in laterocemento come la copertura

STATO DI OCCUPAZIONE

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/10/2022
- Scadenza contratto: 30/06/2025

52

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di locazione siglato con la sig.ra [REDACTED] regolarmente registrato presso agenzia delle entrate con n. prot. RLI12000000017727019.

All'art 3 si specifica in caso di vendita con aggiudicazione per pubblico incanto il contratto si risolverà anticipatamente, con obbligo dell'affittuario di rilasciare l'immobile entro 3 mesi dal decreto di trasferimento o dal verbale di aggiudicazione.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

Il canone è fissato per i beni identificati al mappale 120 sub 1, 2 e 3 oggi aggiornati catastalmente come sub 4, 5 e 6

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/10/2022
- Scadenza contratto: 30/06/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di locazione siglato con la sig.ra [REDACTED] regolarmente registrato presso agenzia delle entrate con n. prot. RLI12000000017727019.

All'art 3 si specifica in caso di vendita con aggiudicazione per pubblico incanto il contratto si risolverà anticipatamente, con obbligo dell'affittuario di rilasciare l'immobile entro 3 mesi dal decreto di trasferimento o dal verbale di aggiudicazione.

53

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

Il canone è fissato per i beni identificati al mappale 120 sub 1, 2 e 3 oggi aggiornati catastalmente come sub 4, 5 e 6

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/10/2022
- Scadenza contratto: 30/06/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di locazione siglato con la sig.ra [REDACTED] regolarmente registrato presso agenzia delle entrate con n. prot. RL12000000017727019.

All'art 3 si specifica in caso di vendita con aggiudicazione per pubblico incanto il contratto si risolverà anticipatamente, con obbligo dell'affittuario di rilasciare l'immobile entro 3 mesi dal decreto di trasferimento o dal verbale di aggiudicazione.

Essendo l'unità frutto di una divisione e diversa distribuzione di due subalterni su una parte del bene grava anche un contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio Campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

redatto il 19/01/2022 con scadenza il 19/01/2025 a favore di [REDACTED]

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

54

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.700,00

Il canone è fissato per i beni identificati al mappale 120 sub 1, 2 e 3 oggi aggiornati catastalmente come sub 4, 5 e 6 è PARI A 450 €, mentre il canone per l'affitto di azienda è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita, per € 1250 complessivi, nello specifico: Edifici fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3 fg. 6 mapp. 120 sub 3 fg. 6 mapp. 121 sub 1 Terreni fg. 6 mapp.li 84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259261/262/263/264 /265/266/267/268/269

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio Campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013). All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

55

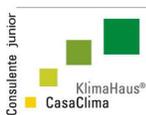
Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico: Edifici fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3 fg. 6 mapp. 120 sub 3 fg. 6 mapp. 121 sub 1 Terreni fg. 6 mapp.li 84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264 /265/266/267/268/269

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025



Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio Campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013). All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico: Edifici fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3 fg. 6 mapp. 120 sub 3 fg. 6 mapp. 121 sub 1 Terreni fg. 6 mapp.li 84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264 /265/266/267/268/269

PROVENIENZE VENTENNALI

56

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di

trasferimento.

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

57

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di

trasferimento.

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

NORMATIVA URBANISTICA

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Bene N° 3 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base dell'accesso atti eseguito in data 24/08/2023 emerge che l'intero compendio immobiliare facente parte del seguente lotto è stato edificato in virtù:

Concessione edilizia n. Registro di costruzione 51 n. prot. 2608 rilasciata il 19/12/1977 per la costruzione di un capannone per ricovero attrezzi;

Con successiva autorizzazione n. prot. 203 del 10/01/1978, si autorizzava la diversa collocazione del manufatto dal mappale 121 al mappale 120, senza modifica delle caratteristiche progettuali;

IL 17/01/1979 si concedeva Concessione edilizia n. registro di Costruzione 124 per l'ampliamento del capannone;

Con autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria n. prot. 354 del 12/03/1983 si autorizzava la sostituzione della copertura ed il ricavo di locali sottotetto, sgombero e ripostiglio, la domanda esplicitava chiaramente che l'altezza dei locali sottotetto "non consentono l'abitabilità";

In data 14/04/1983 il Comune rilascia permesso di Abitabilità n. 114/78 per fabbricato civile abitazione rurale, riportando esplicito sopralluogo sanitario del 06/12/1980 e comunale del 11/04/1983, prendendo pertanto atto di un evidente cambio d'uso da capannone per ricovero attrezzi ad abitazione senza opportuna variante per cambio di destinazione d'uso.

Il 18/04/1983 la proprietà depositava una richiesta di concessione edilizia per la costruzione di una recinzione, prot. n. 860, non è stata rintracciato nessun titolo autorizzativo rilasciato, solo una nota a piè pagina scritta presumibilmente dall'allora funzionario comunale datata 21/04/1983 con scritto "va bene purché sia a posto con la Provincia". Il faldone del procedimento non contiene autorizzazione provinciali, ma solo copia del pagamento dei diritti provinciali pari a Lire 100.000 del 15/03/1983.

Con Concessione edilizia in sanatoria n. PG 2387/97 n. PE 39/97 del 13/11/1997 si sanava l'ampliamento della casa colonica e la costruzione di ulteriori capannoni sul mapp. 121, condonando contemporaneamente la diversa distribuzione dei locali interni residenziali e ad uso deposito dell'intero fabbricato.

Classe energetica immobile "C" codice identificativo n. 2005000004520 con scadenza 23/11/2030, certificazione decaduta dopo l'aggiornamento catastale.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Con mappale 120 oltre i subalterni 1, 2 e 3 risulta graffiato il mappale 233, si tratta della pesa con relativo ufficio di comando, nella documentazione edilizia non sono stati trovati riferimenti autorizzativi, pertanto

entrambi gli elementi risultano difformi.

Per quanto riguarda la recinzione nel progetto è stato indicata sommariamente una siepe con un muretto di contenimento, al sopralluogo si riscontrava anche un cancello elettrificato con muri di cinta di circa 200 cm e una porzione di recinzione realizzata anche in corrispondenza dei mappali 118 e 122 non autorizzata.

Analizzando l'evoluzione edilizia dell'immobile non sono stati trovati procedimenti che ne legittimassero il cambio edilizio da deposito a residenziale, ma con agibilità rilascia nel 1983. Il Consiglio di Stato ha più volte ribadito che tale certificato vale solo per salubrità, igienicità e sicurezza dell'edificio, non garantendo invece la conformità urbanistico edilizia del manufatto, tale certificato non può essere ricollegato alla verifica di esatta rispondenza delle volumetrie realizzate con quelle assentite dal titolo concessorio (Cons. di Stato IV n. 2456/2018 e Cons. di Stato IV n. 2456/2018, Cons. Stato, Sez. V, 4 febbraio 2004, n. 365).

La residenzialità dell'immobile è da ritenersi in parte sanata con la Concessione edilizia in sanatoria del 1997 dove l'Amministrazione pubblica ha accolto e non contestato la parziale destinazione residenziale dell'immobile.

Va però evidenziato, come indicato nella sezione catastatale, che al sopralluogo sono state riscontrate delle difformità, nello specifico:

Una porzione del porticato esterno è stato inserito nella volumetria abitativa e nella superficie utile dell'immobile creando un'ulteriore stanza;

Il bagno/lavanderia è stato parzialmente frazionato creando una centrale termica interna all'abitazione, si segnala la mancanza di una porta REI 120;

Il bagno della zona notte è stato dotato di un disimpegno;

Le altezze interne sono aumentate di 5 cm passando da 290 a 295 cm ad esclusione della zona taverna e delle stanze adiacenti che sono diminuite da 290 a 270 cm;

Il portico esterno è stato parzialmente tamponato al fine di creare un'ulteriore stanza ed un secondo ingresso;

L'immobile è stato frazionato, abbinando due camere e ripostiglio ad altro subalterno al fine di creare una seconda unità abitativa;

La distribuzione interna è parzialmente mutata con la creazione anche di un locale tinello;

La soffitta abbinata all'appartamento è stata dotata di bagno (utilizzando una parte del sottotetto non abitabile) e nonostante l'esplicita non abitabilità indicata nei documenti edilizi viene usata come terza unità residenziale (catastalmente non è stata cambiata la destinazione d'uso in quanto le altezze ne impediscono l'abitabilità pertanto sia gli allacci cucina che il sistema di riscaldamento andranno demoliti).

Le difformità dei restanti subalterni sono descritte nella opportuna sezione regolarità edilizia di ogni unità.

L'immobile urbanisticamente si trova in zona agricola e la sua sanatoria è condizionata alla conduzione del terreno ed al vincolo delle superfici coltivabili.

Il bene ricade in un lotto autonomo svincolato dai terreni agricoli, ai sensi del DPR 380/2001 art 34, la sua sanatoria tramite demolizione e ripristino dei volumi comporterebbe presumibilmente il pregiudizio statico dell'intero immobile, pertanto la sanzione per la sanatoria sarà pari al doppio del valore venale.

I procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni saranno opportunamente considerate

nella stima complessiva del bene.

Bene N° 4 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base dell'accesso atti eseguito in data 24/08/2023 emerge che l'intero compendio immobiliare facente parte del seguente lotto è stato edificato in virtù:

Concessione edilizia n. Registro di costruzione 51 n. prot. 2608 rilasciata il 19/12/1977 per la costruzione di un capannone per ricovero attrezzi;

Con successiva autorizzazione n. prot. 203 del 10/01/1978, si autorizzava la diversa collocazione del manufatto dal mappale 121 al mappale 120, senza modifica delle caratteristiche progettuali;

IL 17/01/1979 si concedeva Concessione edilizia n. registro di Costruzione 124 per l'ampliamento del capannone;

Con autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria n. prot. 354 del 12/03/1983 si autorizzava la sostituzione della copertura ed il ricavo di locali sottotetto, sgombero e ripostiglio, la domanda esplicitava chiaramente che l'altezza dei locali sottotetto "non consentono l'abitabilità";

In data 14/04/1983 il Comune rilascia permesso di Abitabilità n. 114/78 per fabbricato civile abitazione rurale, riportando esplicito sopralluogo sanitario del 06/12/1980 e comunale del 11/04/1983, prendendo pertanto atto di un evidente cambio d'uso da capannone per ricovero attrezzi ad abitazione senza opportuna variante per cambio di destinazione d'uso.

Il 18/04/1983 la proprietà depositava una richiesta di concessione edilizia per la costruzione di una recinzione, prot. n. 860, non è stata rintracciato nessun titolo autorizzativo rilasciato, solo una nota a piè pagina scritta presumibilmente dall'allora funzionario comunale datata 21/04/1983 con scritto "va bene purché sia a posto con la Provincia". Il faldone del procedimento non contiene autorizzazione provinciali, ma solo copia del pagamento dei diritti provinciali pari a Lire 100.000 del 15/03/1983.

Con Concessione edilizia in sanatoria n. PG 2387/97 n. PE 39/97 del 13/11/1997 si sanava l'ampliamento della casa colonica e la costruzione di ulteriori capannoni sul mapp. 121, condonando contemporaneamente la diversa distribuzione dei locali interni residenziali e ad uso deposito dell'intero fabbricato.

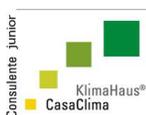
Classe energetica immobile "C" codice identificativo n. 2005000004520 con scadenza 23/11/2030.

62

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Col mappale 120 oltre i subalterni 1, 2 e 3 risulta graffiato il mappale 233, si tratta della pesa con relativo ufficio di comando, nella documentazione edilizia non sono stati trovati riferimenti autorizzativi, pertanto entrambi



gli elementi risultano difformi.

Per quanto riguarda la recinzione nel progetto è stato indicata sommariamente una siepe con un muretto di contenimento, al sopralluogo si riscontrava anche un cancello elettrificato con muri di cinta di circa 200 cm e una porzione di recinzione realizzata anche in corrispondenza dei mappali 118 e 122 non autorizzata.

Analizzando l'evoluzione edilizia dell'immobile non sono stati trovati procedimenti che ne legittimassero il cambio edilizio da deposito a residenziale, ma con agibilità rilasciata nel 1983. Il Consiglio di Stato ha più volte ribadito che tale certificato vale solo per salubrità, igienicità e sicurezza dell'edificio, non garantendo invece la conformità urbanistica edilizia del manufatto, tale certificato non può essere ricollegato alla verifica di esatta rispondenza delle volumetrie realizzate con quelle assentite dal titolo concessorio (Cons. di Stato IV n. 2456/2018 e Cons. di Stato IV n. 2456/2018, Cons. Stato, Sez. V, 4 febbraio 2004, n. 365).

La residenzialità dell'immobile è da ritenersi in parte sanata con la Concessione edilizia in sanatoria del 1997 dove l'Amministrazione pubblica ha accolto e non contestato la parziale destinazione residenziale dell'immobile e nello specifico la diversa distribuzione e diverse altezze della soffitta.

Va però evidenziato, come indicato nella sezione catastatale, che al sopralluogo sono state riscontrate delle difformità, nello specifico:

La soffitta abbinata all'appartamento è stata dotata di bagno (utilizzando una parte del sottotetto non abitabile) creando un appartamento adeguatamente riscaldato e dotato di zona cottura;

Tale difformità in carenza di altezze minime non potrà essere sanata e pertanto gli impianti di climatizzazione invernale e la zona cottura dovranno essere demoliti ripristinando la destinazione a soffitta.

63

Le difformità dei restanti subalterni sono descritte nella opportuna sezione regolarità edilizia di ogni unità.

L'immobile urbanisticamente si trova in zona agricola e la sua sanatoria è condizionata alla conduzione del terreno ed al vincolo delle superfici coltivabili.

Il bene ricade in un lotto autonomo svincolato dai terreni agricoli, ai sensi del DPR 380/2001 art 34, la sua sanatoria tramite demolizione e ripristino dei volumi comporterebbe presumibilmente il pregiudizio statico dell'intero immobile, pertanto la sanzione per la sanatoria sarà pari al doppio del valore venale.

I procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni saranno opportunamente considerate nella stima complessiva del bene.

Bene N° 5 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base dell'accesso atti eseguito in data 24/08/2023 emerge che l'intero compendio immobiliare facente parte del seguente lotto è stato edificato in virtù:

Concessione edilizia n. Registro di costruzione 51 n. prot. 2608 rilasciata il 19/12/1977 per la costruzione di un capannone per ricovero attrezzi;

Con successiva autorizzazione n. prot. 203 del 10/01/1978, si autorizzava la diversa collocazione del manufatto dal mappale 121 al mappale 120, senza modifica delle caratteristiche progettuali;

IL 17/01/1979 si concedeva Concessione edilizia n. registro di Costruzione 124 per l'ampliamento del capannone;

Con autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria n. prot. 354 del 12/03/1983 si autorizzava la sostituzione della copertura ed il ricavo di locali sottotetto, sgombero e ripostiglio, la domanda esplicitava chiaramente che l'altezza dei locali sottotetto "non consentono l'abitabilità";

In data 14/04/1983 il Comune rilascia permesso di Abitabilità n. 114/78 per fabbricato civile abitazione rurale, riportando esplicito sopralluogo sanitario del 06/12/1980 e comunale del 11/04/1983, prendendo pertanto atto di un evidente cambio d'uso da capannone per ricovero attrezzi ad abitazione senza opportuna variante per cambio di destinazione d'uso.

Il 18/04/1983 la proprietà depositava una richiesta di concessione edilizia per la costruzione di una recinzione, prot. n. 860, non è stata rintracciato nessun titolo autorizzativo rilasciato, solo una nota a piè pagina scritta presumibilmente dall'allora funzionario comunale datata 21/04/1983 con scritto "va bene purché sia a posto con la Provincia". Il faldone del procedimento non contiene autorizzazione provinciali, ma solo copia del pagamento dei diritti provinciali pari a Lire 100.000 del 15/03/1983.

Con Concessione edilizia in sanatoria n. PG 2387/97 n. PE 39/97 del 13/11/1997 si sanava l'ampliamento della casa colonica e la costruzione di ulteriori capannoni sul mapp. 121, condonando contemporaneamente la diversa distribuzione dei locali interni residenziali e ad uso deposito dell'intero fabbricato.

Classe energetica immobile "C" codice identificativo n. 2005000004520 con scadenza 23/11/2030.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Con mappale 120 oltre i subalterni 1, 2 e 3 risulta graffato il mappale 233, si tratta della pesa con relativo ufficio di comando, nella documentazione edilizia non sono stati trovati riferimenti autorizzativi, pertanto entrambi gli elementi risultano difformi.

Per quanto riguarda la recinzione nel progetto è stato indicata sommariamente una siepe con un muretto di contenimento, al sopralluogo si riscontrava anche un cancello elettrificato con muri di cinta di circa 200 cm e una porzione di recinzione realizzata anche in corrispondenza dei mappali 118 e 122 non autorizzata.

Analizzando l'evoluzione edilizia dell'immobile non sono stati trovati procedimenti che ne legittimassero il cambio edilizio da deposito a residenziale, ma con agibilità rilascia nel 1983. Il Consiglio di Stato ha più volte ribadito che tale certificato vale solo per salubrità, igienicità e sicurezza dell'edificio, non garantendo invece la conformità urbanistico edilizia del manufatto, tale certificato non può essere ricollegato alla verifica di esatta rispondenza delle volumetrie realizzate con quelle assentite dal titolo concessorio (Cons. di Stato IV n.

2456/2018 e Cons. di Stato IV n. 2456/2018, Cons. Stato, Sez. V, 4 febbraio 2004, n. 365).

La residenzialità dell'immobile è da ritenersi in parte sanata con la Concessione edilizia in sanatoria del 1997 dove l'Amministrazione pubblica ha accolto e non contestato la parziale destinazione residenziale dell'immobile.

Va però evidenziato, come indicato nella sezione catastatale, che al sopralluogo sono state riscontrate delle difformità, nello specifico:

L'immobile è frutto di uno frazionamento, abbinando due camere e ripostiglio ad una parte del deposito al fine di creare una seconda unità abitativa realizzando al suo interno una zona giorno con angolo cottura ed un bagno, il tutto adeguatamente riscaldato.

Le altezze interne della zona giorno sono aumentate di circa 50 cm;

Le difformità dei restanti subalterni sono descritte nella opportuna sezione regolarità edilizia di ogni unità.

L'immobile urbanisticamente si trova in zona agricola e la sua sanatoria è condizionata alla conduzione del terreno ed al vincolo delle superfici coltivabili.

Il bene ricade in un lotto autonomo svincolato dai terreni agricoli, ai sensi del DPR 380/2001 art 34, la sua sanatoria tramite demolizione e ripristino dei volumi comporterebbe presumibilmente il pregiudizio statico dell'intero immobile, pertanto la sanzione per la sanatoria sarà pari al doppio del valore venale.

I procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni saranno opportunamente considerate nella stima complessiva del bene.

65

Bene N° 6 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base dell'accesso atti eseguito in data 24/08/2023 emerge che l'intero compendio immobiliare facente parte del seguente lotto è stato edificato in virtù:

Concessione edilizia n. Registro di costruzione 51 n. prot. 2608 rilasciata il 19/12/1977 per la costruzione di un capannone per ricovero attrezzi;

Con successiva autorizzazione n. prot. 203 del 10/01/1978, si autorizzava la diversa collocazione del manufatto dal mappale 121 al mappale 120, senza modifica delle caratteristiche progettuali;

IL 17/01/1979 si concedeva Concessione edilizia n. registro di Costruzione 124 per l'ampliamento del capannone;

Con autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria n. prot. 354 del 12/03/1983 si autorizzava la sostituzione della copertura ed il ricavo di locali sottotetto, sgombero e ripostiglio, la domanda esplicitava chiaramente che l'altezza dei locali sottotetto "non consentono l'abitabilità";

In data 14/04/1983 il Comune rilascia permesso di Abitabilità n. 114/78 per fabbricato civile abitazione rurale, riportando esplicito sopralluogo sanitario del 06/12/1980 e comunale del 11/04/1983, prendendo pertanto atto di un evidente cambio d'uso da capannone per ricovero attrezzi ad abitazione senza opportuna variante per cambio di destinazione d'uso.

Il 18/04/1983 la proprietà depositava una richiesta di concessione edilizia per la costruzione di una recinzione, prot. n. 860, non è stata rintracciato nessun titolo autorizzativo rilasciato, solo una nota a piè pagina scritta presumibilmente dall'allora funzionario comunale datata 21/04/1983 con scritto "va bene purché sia a posto con la Provincia". Il faldone del procedimento non contiene autorizzazione provinciali, ma solo copia del pagamento dei diritti provinciali pari a Lire 100.000 del 15/03/1983.

Con Concessione edilizia in sanatoria n. PG 2387/97 n. PE 39/97 del 13/11/1997 si sanava l'ampliamento della casa colonica e la costruzione di ulteriori capannoni sul mapp. 121, condonando contemporaneamente la diversa distribuzione dei locali interni residenziali e ad uso deposito dell'intero fabbricato.

Classe energetica immobile "C" codice identificativo n. 2005000004520 con scadenza 23/11/2030.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Con mappale 120 oltre i subalterni 1, 2 e 3 risulta graffato il mappale 233, si tratta della pesa con relativo ufficio di comando, nella documentazione edilizia non sono stati trovati riferimenti autorizzativi, pertanto entrambi gli elementi risultano difformi.

Per quanto riguarda la recinzione nel progetto è stato indicata sommariamente una siepe con un muretto di contenimento, al sopralluogo si riscontrava anche un cancello elettrificato con muri di cinta di circa 200 cm e una porzione di recinzione realizzata anche in corrispondenza dei mappali 118 e 122 non autorizzata.

Analizzando l'evoluzione edilizia dell'immobile non sono stati trovati procedimenti che ne legittimassero il cambio edilizio da deposito a residenziale, ma con agibilità rilascia nel 1983. Il Consiglio di Stato ha più volte ribadito che tale certificato vale solo per salubrità, igienicità e sicurezza dell'edificio, non garantendo invece la conformità urbanistico edilizia del manufatto, tale certificato non può essere ricollegato alla verifica di esatta rispondenza delle volumetrie realizzate con quelle assentite dal titolo concessorio (Cons. di Stato IV n. 2456/2018 e Cons. di Stato IV n. 2456/2018, Cons. Stato, Sez. V, 4 febbraio 2004, n. 365).

La residenzialità dell'immobile è da ritenersi in parte sanata con la Concessione edilizia in sanatoria del 1997 dove l'Amministrazione pubblica ha accolto e non contestato la parziale destinazione residenziale dell'immobile.

Va però evidenziato, come indicato nella sezione catastatale, che al sopralluogo sono state riscontrate delle difformità, nello specifico:

Le altezze interne sono difformi dall'altezza media indicata in progetto con aumento volumetrico;

L'immobile è stato frazionato, abbinando una parte del deposito ad altro subalterno al fine di creare una seconda unità abitativa, creando negli spazi frazionati bagno e zona giorno;

Le difformità dei restanti subalterni sono descritte nella opportuna sezione regolarità edilizia di ogni unità.

L'immobile urbanisticamente si trova in zona agricola e la sua sanatoria è condizionata alla conduzione del terreno ed al vincolo delle superfici coltivabili.

Il bene ricade in un lotto autonomo svincolato dai terreni agricoli, ai sensi del DPR 380/2001 art 34, la sua sanatoria tramite demolizione e ripristino dei volumi comporterebbe presumibilmente il pregiudizio statico dell'intero immobile, pertanto la sanzione per la sanatoria sarà pari al doppio del valore venale.

I procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni saranno opportunamente considerate nella stima complessiva del bene.

Bene N° 7 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base dell'accesso atti eseguito in data 24/08/2023 emerge che l'intero compendio immobiliare facente parte del seguente lotto è stato edificato in virtù:

Concessione edilizia n. Registro di costruzione 51 n. prot. 2608 rilasciata il 19/12/1977 per la costruzione di un capannone per ricovero attrezzi;

Con successiva autorizzazione n. prot. 203 del 10/01/1978, si autorizzava la diversa collocazione del manufatto dal mappale 121 al mappale 120, senza modifica delle caratteristiche progettuali;

IL 17/01/1979 si concedeva Concessione edilizia n. registro di Costruzione 124 per l'ampliamento del capannone;

Con autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria n. prot. 354 del 12/03/1983 si autorizzava la sostituzione della copertura ed il ricavo di locali sottotetto, sgombero e ripostiglio, la domanda esplicitava chiaramente che l'altezza dei locali sottotetto "non consentono l'abitabilità";

In data 14/04/1983 il Comune rilascia permesso di Abitabilità n. 114/78 per fabbricato civile abitazione rurale, riportando esplicito sopralluogo sanitario del 06/12/1980 e comunale del 11/04/1983, prendendo pertanto atto di un evidente cambio d'uso da capannone per ricovero attrezzi ad abitazione senza opportuna variante per cambio di destinazione d'uso.

Il 18/04/1983 la proprietà depositava una richiesta di concessione edilizia per la costruzione di una recinzione, prot. n. 860, non è stata rintracciato nessun titolo autorizzativo rilasciato, solo una nota a piè pagina scritta presumibilmente dall'allora funzionario comunale datata 21/04/1983 con scritto "va bene purché sia a posto con la Provincia". Il faldone del procedimento non contiene autorizzazione provinciali, ma solo copia del pagamento dei diritti provinciali pari a Lire 100.000 del 15/03/1983.

Con Concessione edilizia in sanatoria n. PG 2387/97 n. PE 39/97 del 13/11/1997 si sanava l'ampliamento della casa colonica e la costruzione di ulteriori capannoni sul mapp. 121, condonando contemporaneamente la diversa distribuzione dei locali interni residenziali e ad uso deposito dell'intero fabbricato.

Classe energetica immobile "C" codice identificativo n. 2005000004520 con scadenza 23/11/2030.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Con mappale 120 oltre i subalterni 1, 2 e 3 risulta graffiato il mappale 233, si tratta della pesa con relativo ufficio di comando, nella documentazione edilizia non sono stati trovati riferimenti autorizzativi, pertanto entrambi gli elementi risultano difformi.

Per quanto riguarda la recinzione nel progetto è stato indicata sommariamente una siepe con un muretto di contenimento, al sopralluogo si riscontrava anche un cancello elettrificato con muri di cinta di circa 200 cm e una porzione di recinzione realizzata anche in corrispondenza dei mappali 118 e 122 non autorizzata.

Va evidenziato, come indicato nella sezione catastatale, che al sopralluogo sono state riscontrate delle difformità, nello specifico:

il solaio dei vani ripostiglio è stato trasformato in soppalco tramite la realizzazione di una scala fissa.

L'altezza della nuova zona soppalco è insufficiente per una destinazione formalmente agibile, pertanto la sanatoria della difformità può essere conseguita solo con la demolizione della scala fissa.

I procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni saranno opportunamente considerate nella stima complessiva del bene.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

TITOLARITÀ

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Alla chiusura della presente perizia stimativa l'aggiornamento catastale non è eseguibile in quanto l'attuale planimetria indicata come insistente presso gli uffici competenti non è solo una mancata rasterizzazione del materiale cartaceo ma una totale assenza della documentazione di accatastamento dell'immobile.

Pertanto dopo una prima bocciatura della richiesta di aggiornamento catastale (obbligatoria ai fini del rigetto formale della richiesta) si è proceduto con la segnalazione di assenza del cespite catastale, solo dopo successiva segnalazione di conferma da parte di Agenzia delle Entrate della mancanza del cespite si potrà redigere adeguato Tipo Mappale e finale accatastamento.

I dati qui riportati indicano superfici e valori assegnati d'ufficio da Agenzia delle Entrate, non supportati da adeguato rilievo.

Ai fini di non dilungare ulteriormente la procedura di stima in data 06/10/2023 è stato chiesto al Liquidatore di procedere con la chiusura temporanea della valutazione peritale fornendo in successiva integrazione peritale l'aggiornamento catastale del cespite.

PRECISAZIONI

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente ed internamente scarso

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Edificio costruito con sistema prefabbricato in cemento, con murature tamponate in mattoni poroton

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

71

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

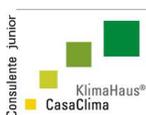
fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

PROVENIENZE VENTENNALI



Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

72

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sulla Base dell'accesso atti eseguito in data 24/08/2023 emerge che l'immobile facente parte del seguente lotto è stato edificato in virtù:

Concessione edilizia n. Registro di costruzione 51 n. prot. 2608 rilasciata il 19/12/1977 per la costruzione di un capannone per ricovero attrezzi;

Con successiva autorizzazione n. prot. 203 del 10/01/1978, si autorizzava la diversa collocazione del manufatto dal mappale 121 al mappale 120, senza modifica delle caratteristiche progettuali;

Il 18/04/1983 la proprietà depositava una richiesta di concessione edilizia per la costruzione di una recinzione, prot. n. 860, non è stata rintracciato nessun titolo autorizzativo rilasciato, solo una nota a piè pagina scritta

presumibilmente dall'allora funzionario comunale datata 21/04/1983 con scritto "va bene purché sia a posto con la Provincia". Il faldone del procedimento non contiene autorizzazione provinciali, ma solo copia del pagamento dei diritti provinciali pari a Lire 100.000 del 15/03/1983.

Con Concessione edilizia in sanatoria n. PG 2387/97 n. PE 39/97 del 13/11/1997 si sanava l'ampliamento della casa colonica e la costruzione di ulteriori capannoni sul mapp. 121.

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa.

Non sono stati reperiti titoli edilizi comunali per la costruzione o modifica delle serre e delle centrali termiche.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per quanto riguarda la recinzione nel progetto è stato indicata sommariamente una siepe con un muretto di contenimento, al sopralluogo si riscontrava anche un cancello elettrificato con muri di cinta di circa 200 cm ed una porzione di recinzione realizzata anche in corrispondenza dei mappali 118 e 122 non autorizzata.

Analizzando l'evoluzione edilizia dell'immobile non sono stati trovati procedimenti che legittimassero la costruzione dell'immobile poi parzialmente sanato con la Concessione edilizia in sanatoria del 1997.

73

Va però evidenziato, come indicato nella sezione catastatale, che al sopralluogo sono state riscontrate delle difformità, nello specifico:

L'impianto termico è stato autorizzato dalla Provincia e dagli organi sanitari e ambientali competenti, ma non sono stati trovati procedimenti edilizi che giustificassero il parziale cambio d'uso del magazzino in centrale termica.

Analogamente gli uffici, con relativi servizi, ricavati negli spazi deposito non sono stati autorizzati.

Nel complesso l'immobile è stato ampliato raddoppiando circa la superficie coperta complessiva.

La centrale termica ed i relativi impianti saranno posti in vendita separatamente, pertanto l'aggiornamento catastale non prevede la specifica destinazione d'uso dei locali potendo essere smantellate e spostate dalla sede attuale, come le platee esterne non sono state indicate andando demolite dopo lo spostamento delle centrali termiche.

Le difformità dei restanti subalterni sono descritte nella opportuna sezione regolarità edilizia di ogni unità.

L'immobile urbanisticamente si trova in zona agricola e la sua sanatoria è condizionata alla conduzione del terreno ed al vincolo delle superfici coltivabili.

Il bene ricade in un lotto autonomo svincolato dai terreni agricoli, ai sensi del DPR 380/2001 art 34, la sua sanatoria tramite demolizione e ripristino dei volumi comporterebbe presumibilmente il pregiudizio statico

dell'intero immobile, pertanto la sanzione per la sanatoria sarà pari al doppio del valore venale.

I procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni saranno opportunamente considerate nella stima complessiva del bene.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 10** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 11** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 12** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

TITOLARITÀ

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ██████████
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- # ██████████ (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ██████████
██

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

75

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
[REDACTED]
[REDACTED]

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

CONSISTENZA

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1570,00 mq	1570,00 mq	1	1570,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1570,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1570,00 mq		

76

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	7430,00 mq	7430,00 mq	1	7430,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7430,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7430,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	400,00 mq	400,00 mq	1	400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				400,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

77

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1670,00 mq	1670,00 mq	1	1670,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1670,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1670,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

DATI CATASTALI

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	122				Seminativo irriguo		1570 mq	15,32 €	14,6 €	

Corrispondenza catastale

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

78

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	124				Seminativo irriguo		7430 mq	72,5 €	69,07 €	

Corrispondenza catastale

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	123				Seminativo irriguo		400 mq	3,9 €	3,72 €	

Corrispondenza catastale**Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2****Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	125				Seminativo		1670 mq	13,3 €	11,64 €	

79

Corrispondenza catastale

PRECISAZIONI

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

80

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

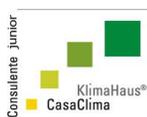
Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE



Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

81

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264/265/266/267/268/269

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

82

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

83

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

84

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

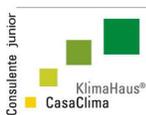
fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

PROVENIENZE VENTENNALI



Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

86

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

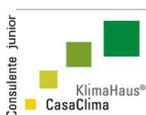
NORMATIVA URBANISTICA

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività



agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 9 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultava libera.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Bene N° 10 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultava libera.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Bene N° 11 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultava libera.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

89

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultava libera.

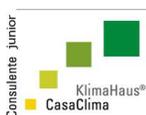
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2



TITOLARITÀ

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	2790,00 mq	2790,00 mq	1	2790,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2790,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2790,00 mq		

90

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	84				Seminativo o irriguo		2790 mq	27,22 €	25,94 €	

Corrispondenza catastale

PRECISAZIONI

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

91

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259261/262/263/264
/265/266/267/268/269

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

92

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

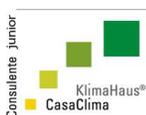
NORMATIVA URBANISTICA

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultava libera da strutture a serra.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LOTTO 6

93

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

TITOLARITÀ

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: C [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	18220,00 mq	18220,00 mq	1	18220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				18220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18220,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

DATI CATASTALI

94

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	86				Seminativo irriguo		18220 mq	177,78 €	169,38 €	

Corrispondenza catastale

PRECISAZIONI

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

95

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg.

6

mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

96

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particella parzialmente ricompresa in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultava libera da strutture a serra.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LOTTO 7

97

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 16** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 17** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 18** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 19** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 20** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 21** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 22** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 23** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 24** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 25** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

TITOLARITÀ

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

98

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: M [REDACTED]
[REDACTED]

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

99

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: G [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

100

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: G [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

101

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

102

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/2)

CONSISTENZA

103

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	8660,00 mq	8660,00 mq	1	8660,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8660,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8660,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	305,00 mq	305,00 mq	1	305,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				305,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				305,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	4000,00 mq	4000,00 mq	1	4000,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4000,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4000,00 mq		

104

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1090,00 mq	1090,00 mq	1	1090,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	1090,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1090,00 mq	

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	5440,00 mq	5440,00 mq	1	5440,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5440,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5440,00 mq		

105

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	499,00 mq	499,00 mq	1	499,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				499,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				499,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	2216,00 mq	2216,00 mq	1	2216,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2216,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2216,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

106

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1759,00 mq	1759,00 mq	1	1759,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1759,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1759,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	609,00 mq	609,00 mq	1	609,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				609,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				609,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	2660,00 mq	2660,00 mq	1	2660,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2660,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2660,00 mq		

107

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	997,00 mq	997,00 mq	1	997,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	997,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	997,00 mq	

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

DATI CATASTALI

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	96						8660 mq	64,67 €	69,32 €	

108

Corrispondenza catastale

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

6	258				Seminativo o irriguo		305 mq			
---	-----	--	--	--	-------------------------	--	--------	--	--	--

Corrispondenza catastale

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	89				Seminativo o irriguo		4000 mq	29,78 €	32,02 €	

109

Corrispondenza catastale

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	90				Vigneto		1090 mq	11,76 €	7,88 €	

Corrispondenza catastale

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	91				Seminativo irriguo		5440 mq	40,5 €	43,55 €	

Corrispondenza catastale

110

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	254						499 mq			

Corrispondenza catastale

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	255						2216 mq			

Corrispondenza catastale

111

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	256						1759 mq			

Corrispondenza catastale

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	259						1759 mq			

Corrispondenza catastale**Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2****Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	265						2660 mq			

112

Corrispondenza catastale**Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2****Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
---------------------	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--

Fogli o	Part . .	Sub . .	Porz . .	Zona Cens . .	Qualit à	Class e	Superfici e ha are ca	Reddito dominical e	Reddit o agrario	Graffat o
6	266						997 mq			

Corrispondenza catastale

PRECISAZIONI

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

113

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

114

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

115

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

116

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

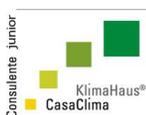
fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264/265/266/267/268/269

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

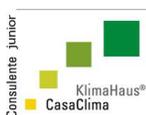
fg. 6 mapp.li
 84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
 /265/266/267/268/269

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025



Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

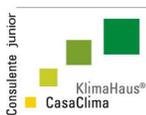
118

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025



Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

119

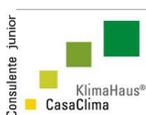
Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio



Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

120

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

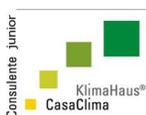
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico



incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

121

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

122

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

123

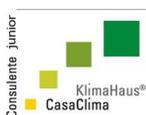
- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione



Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

124

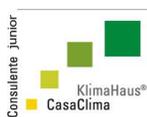
Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00



Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

125

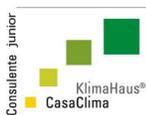
Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00



Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

PROVENIENZE VENTENNALI

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

126

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

128

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

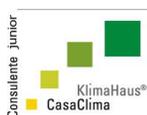
Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.



Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

129

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

130

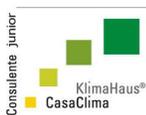
Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.



Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

NORMATIVA URBANISTICA

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

131

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Bene N° 15 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultavano costruite ed installate.

134

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle

strutture e degli impianti.

Bene N° 16 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopralluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 17 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopralluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

136

Bene N° 18 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

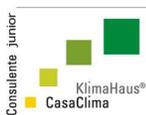
Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopralluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 19 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopralluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 20 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopralluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

138

Bene N° 21 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopralluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 22 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

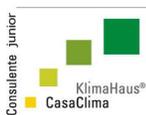
L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopralluogo risultavano costruite ed installate.

139

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.



Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 23 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopralluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

140

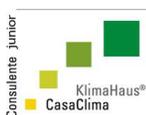
- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 24 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2



Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

141

Bene N° 25 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Nell'autorizzazione Unica ed in comune non sono stati riscontrati procedimenti edilizi che autorizzassero la costruzione di manufatti.

L'area in oggetto era interessata dalla costruzione delle serre, al sopraluogo risultavano costruite ed installate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 27** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 28** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 29** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 30** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 31** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 32** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 33** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 34** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 35** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 36** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 37** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
- **Bene N° 38** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

TITOLARITÀ

Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

143

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXXXXXXXXX
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

144

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXXXXXXXXX
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

145

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

146

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

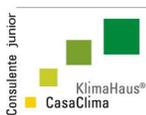
- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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



- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

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

147

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	790,00 mq	790,00 mq	1	790,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				790,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				790,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	3590,00 mq	3590,00 mq	1	3590,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3590,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3590,00 mq		

148

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	150,00 mq	150,00 mq	1	150,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				150,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	960,00 mq	960,00 mq	1	960,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				960,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				960,00 mq		

149

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	5140,00 mq	5140,00 mq	1	5140,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5140,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	130,00 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				130,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				130,00 mq		

150

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	970,00 mq	970,00 mq	1	970,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				970,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				970,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1274,00 mq	1274,00 mq	1	1274,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1274,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1274,00 mq		

151

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	790,00 mq	790,00 mq	1	790,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				790,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				790,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	1427,00 mq	1427,00 mq	1	1427,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1427,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1427,00 mq		

152

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	831,00 mq	831,00 mq	1	831,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				831,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				831,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	831,00 mq	831,00 mq	1	831,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				831,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				831,00 mq		

153

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	928,00 mq	928,00 mq	1	928,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				928,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				928,00 mq		

Si precisa che al fine di poter effettuare una valutazione complessiva degli immobili, sono stati utilizzati coefficienti correttivi in base allo stato di manutenzione dei luoghi ed alla destinazione degli stessi.

DATI CATASTALI**Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
6	93				Seminativo irriguo		790 mq	6 €	6,32 €		

154

Corrispondenza catastale

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

Su parte del terreno grava la centrale termica ed il relativo edificio, considerato che la procedura prevede la vendita dei beni mobili separatamente dai beni immobili, conseguentemente dopo lo svuotamento della centrale termica delle rispettive caldaie (comprehensive di allacci e impianti accessori), la struttura diverrebbe un mero impedimento alla coltivazione dei terreni, si è optato di non gravare la procedura con ulteriori spese di frazionamento, tipo mappale e accatastamento in virtù della futura demolizione del fabbricato.

Si specifica inoltre che essendo il fabbricato ad esclusivo servizio degli impianti di riscaldamento delle serre,

demolite e vendute separatamente, lo stesso fabbricato non copre più nessuna funzione utile al suo funzionamento.

Le opere di demolizione saranno congruamente valutate nel procedimento di stima e all'occorrenza copriranno l'eventuale accatastamento del fabbricato nel caso il compratore volesse mantenere lo stesso ed utilizzarlo come magazzino, si specifica pertanto sin da ora che tutte le spese di aggiornamento catastale eventualmente saranno a totale carico del compratore.

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superfici ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	94				Seminativo o irriguo		3590 mq	26,73 €	28,74 €	

Su parte del terreno grava la centrale termica ed il relativo edificio, considerato che la procedura prevede la vendita dei beni mobili separatamente dai beni immobili, conseguentemente dopo lo svuotamento della centrale termica delle rispettive caldaie (comprehensive di allacci e impianti accessori), la struttura diverrebbe un mero impedimento alla coltivazione dei terreni, si è optato di non gravare la procedura con ulteriori spese di frazionamento, tipo mappale e accatastamento in virtù della futura demolizione del fabbricato.

Si specifica inoltre che essendo il fabbricato ad esclusivo servizio degli impianti di riscaldamento delle serre, demolite e vendute separatamente, lo stesso fabbricato non copre più nessuna funzione utile al suo funzionamento.

Le opere di demolizione saranno congruamente valutate nel procedimento di stima e all'occorrenza copriranno l'eventuale accatastamento del fabbricato nel caso il compratore volesse mantenere lo stesso ed utilizzarlo come magazzino, si specifica pertanto sin da ora che tutte le spese di aggiornamento catastale eventualmente saranno a totale carico del compratore.

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	95				Seminativo irriguo		150 mq	1,14 €	1,2 €	

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	222				Seminativo irriguo		960 mq	7,3 €	7,68 €	

156

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	223				Seminativo irriguo		5140 mq	38,27 €	41,15 €	

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	224				Seminativo irriguo		130 mq	0,99 €	1,04 €	

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	261						970 mq			

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	262						1274 mq			

157

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**Catasto terreni (CT)**

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	263						790 mq			

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	264						1427 mq			

Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	267						831 mq			

158

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	268						831 mq			

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Class.	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	269						831 mq			

PRECISAZIONI**Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2**

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

159

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Si evidenzia che l'unico accesso carrabile e pedonale si affaccia su una strada a percorrenza di traffico pesante.

160

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

161

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'accesso pedonale e carrabile avviene tramite il passaggio dal mappale 120, attualmente non vi sono servitù di passaggio attive in quanto tutti gli immobili sono di unica proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE

Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

162

Stato della causa in corso per il rilascio

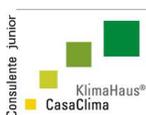
Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:
Edifici



fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

163

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

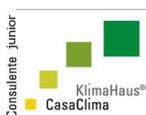
Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1



Terreni

fg.

6

mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

164

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

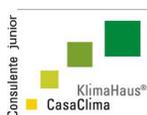
Terreni

fg.

6

mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259261/262/263/264



/265/266/267/268/269

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

165

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

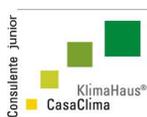
fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li
84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259261/262/263/264
/265/266/267/268/269



Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

166

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

167

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264/265/266/267/268/269

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

168

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

169

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264/265/266/267/268/269

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

170

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

171

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264/265/266/267/268/269

Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

172

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264
/265/266/267/268/269

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

173

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264/265/266/267/268/269

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/01/2022
- Scadenza contratto: 19/01/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto di affitto di azienda stipulato dal notaio campanini Rachele in data 14/01/2022 (rep. n. 1204, racc. n. 1013).

All'art 8 si specifica che è concesso all'affittuario il diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione per pubblico incanto.

Canoni di locazione

174

Canone mensile: € 1.125,00

Il canone è fissato di più beni ricompresi nell'intera procedura di vendita nello specifico:

Edifici

fg. 6 mapp. 85 sub 1, 2,3

fg. 6 mapp. 120 sub 3

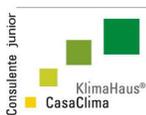
fg. 6 mapp. 121 sub 1

Terreni

fg. 6 mapp.li

84/86/89/90/91/92/94/95/98//96/122/123/124/125/222/223/224/254/255/256/258/259/261/262/263/264/265/266/267/268/269

PROVENIENZE VENTENNALI



Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

176

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di

trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2 ***Oneri di cancellazione***

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2 ***Oneri di cancellazione***

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

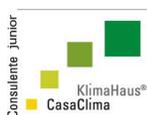
177

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2 ***Oneri di cancellazione***

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2 ***Oneri di cancellazione***



Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.
Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.
Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

178

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.
Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.
Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

179

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

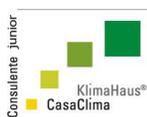
Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di



trasferimento.

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

NORMATIVA URBANISTICA

Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

180

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

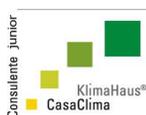
Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:



Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato:

Zona E – Agricola produttiva.

Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Bene N° 26 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Successivamente sulla base del sopralluogo della Polizia Locale si constatava la costruzione "di un manufatto

(capannoncino)" senza regolare permesso di costruire, prot. comunale n. 1901 del 11/08/2014, alla quale seguiva opportuno avvio di procedimento amministrativo a firma del responsabile del procedimento, n prot. 1915/v del 21/08/2014.

TEA servizi srl presentava premesso di costruire in sanatoria, n. prot 911/14 n. PE 27/14, il quale veniva successivamente annullato e sostituito dall'emissione del permesso di costruire n. 9/14, Pe n. 62/14, prot. n. 1990/14 emesso il 21/10/2014, col quale si sanava l'opera

Non è stata fornita dall'amministrazione nessuna pratica di agibilità dell'immobile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Su parte del terreno grava la centrale termica ed il relativo edificio, considerato che la procedura prevede la vendita dei beni mobili separatamente dai beni immobili, conseguentemente dopo lo svuotamento della centrale termica delle rispettive caldaie (comprehensive di allacci e impianti accessori), la struttura diverrebbe un mero impedimento alla coltivazione dei terreni, si è optato di non gravare la procedura con ulteriori spese di frazionamento, tipo mappale e accatastamento in virtù della futura demolizione del fabbricato.

184

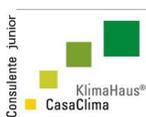
Le opere di demolizione saranno congruamente valutate nel procedimento di stima e all'occorrenza copriranno l'eventuale accatastamento del fabbricato nel caso il compratore volesse mantenere lo stesso ed utilizzarlo come magazzino, si specifica pertanto sin da ora che tutte le spese di aggiornamento catastale eventualmente saranno a totale carico del compratore.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 27 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2



Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Successivamente sulla base del sopralluogo della Polizia Locale si constatava la costruzione "di un manufatto (capannoncino)" senza regolare permesso di costruire, prot. comunale n. 1901 del 11/08/2014, alla quale seguiva opportuno avvio di procedimento amministrativo a firma del responsabile del procedimento, n prot. 1915/v del 21/08/2014.

TEA servizi srl presentava premesso di costruire in sanatoria, n. prot 911/14 n. PE 27/14, il quale veniva successivamente annullato e sostituito dall'emissione del permesso di costruire n. 9/14, Pe n. 62/14, prot. n. 1990/14 emesso il 21/10/2014, col quale si sanava l'opera

Non è stata fornita dall'amministrazione nessuna pratica di agibilità dell'immobile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Su parte del terreno grava la centrale termica ed il relativo edificio, considerato che la procedura prevede la vendita dei beni mobili separatamente dai beni immobili, conseguentemente dopo lo svuotamento della centrale termica delle rispettive caldaie (comprehensive di allacci e impianti accessori), la struttura diverrebbe un mero impedimento alla coltivazione dei terreni, si è optato di non gravare la procedura con ulteriori spese di frazionamento, tipo mappale e accatastamento in virtù della futura demolizione del fabbricato.

Le opere di demolizione saranno congruamente valutate nel procedimento di stima e all'occorrenza copriranno l'eventuale accatastamento del fabbricato nel caso il compratore volesse mantenere lo stesso ed utilizzarlo come magazzino, si specifica pertanto sin da ora che tutte le spese di aggiornamento catastale eventualmente saranno a totale carico del compratore.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle

strutture e degli impianti.

Bene N° 28 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

186

Bene N° 29 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 30 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

187

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle

strutture e degli impianti.

Bene N° 31 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

188

Bene N° 32 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 33 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

189

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle

strutture e degli impianti.

Bene N° 34 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

190

Bene N° 35 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

Bene N° 36 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

191

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle

strutture e degli impianti.

Bene N° 37 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

192

Bene N° 38 - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata tramite atto dirigenziale n PD/1433 del 01/09/2014 dalla provincia di Mantova si autorizzava l'installazione di impianto termico con alimentazione a biomassa e relative serre.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le serre, anche se inserite in una Autorizzazione Unica Ambientale sono prive di specifica autorizzazione edilizia, sulla base dell'approvato piano di liquidazione vengono quindi indicate come beni mobili che verranno venduti separatamente dal bene, al pari dei sistemi di fertirrigazione, dei bruciatori e del complessivo impianto di riscaldamento, nonché di tutti gli impianti o strutture accessorie.

Al sopralluogo si riscontrava all'interno delle serre ampie porzioni di pavimentazione cementizia, mai autorizzata e priva di titolo edilizio.

Al fine di riportare i terreni alla loro naturale destinazione nella stima del bene verrà congruamente quantificata la demolizione delle pavimentazioni cementizie ed il rischio assunto nel caso le serre non venissero vendute separatamente e competesse al compratore del bene provvedere alla totale demolizione delle strutture e degli impianti.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
- **Bene N° 41** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

193

TITOLARITÀ

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ██████████
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.
Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

194

Marconi 77

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
STRADA BOZZOLO 2
46017 - RIVAROLO MANTOVANO (MN)
Nato a Rivarolo Mantovano il 29/07/1947

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

- GRANDI ANGELO (Proprietà 1/1)

CONFINI

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
partendo da nord e proseguendo in senso orario, corte, altra unità, pubblica via ed altra unità

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
partendo da nord e proseguendo in senso orario, unità stessa proprietà, corte, unità stessa proprietà ed altra unità.

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
partendo da nord e proseguendo in senso orario, altra unità, altra unità stessa ditta, area cortiva, altra unità stessa ditta ed altra unità.

CONSISTENZA

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Vani residenziali	248,00 mq	316,00 mq	1	316,00 mq	0,00 m	
Androne	47,00 mq	55,00 mq	0,40	22,00 mq	0,00 m	
Balcone	2,00 mq	2,00 mq	0,1	0,20 mq	0,00 m	
portico	44,00 mq	47,00 mq	0,2	9,40 mq	0,00 m	
Corte	170,00 mq	170,00 mq	0,1	17,00 mq	0,00 m	
Soffitta	81,00 mq	97,00 mq	0,3	29,10 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				393,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				393,70 mq		

195

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/10/2008 al 04/10/2023	## GRANDI Angelo nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947 C [REDACTED] 3##	Catasto Fabbricati Sez. 12, Fg. 173, Part. 4 Categoria A2
Dal 04/10/2023 al 23/10/2023	## GRANDI Angelo nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947 [REDACTED] ##	Catasto Fabbricati Sez. 12, Fg. 12, Part. 173, Sub. 6 Categoria C2

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/2008 al 23/10/2023	## GRANDI Angelo nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947 [REDACTED] ##	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 173, Sub. 7 Categoria F2
Dal 23/10/2008 al 04/10/2023	## GRANDI Angelo nato a RIVAROLO MANTOVANO (MN) il 29/07/1947 C [REDACTED] ##	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 173, Sub. 4 Categoria A2

DATI CATASTALI

197

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to
	12	173	5		A2	1	12	398 mq	582,56 €	T - 1 12	

Corrispondenza catastale

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

Al sopralluogo si constatava la collabenza di una parte del bene originariamente unico subalterno, si è provveduto all'aggiornamento catastale con opportuna comunicazione ad Agenzia delle entrate come da ricevuta di avvenuta variazione del 04/10d/2023, Pratica numero: MN0043369.

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to
	12	173	6		C2	2	25	32 mq	32,28 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Al sopralluogo si constatava la collabenza di una parte del bene originariamente unico subalterno, si è provveduto all'aggiornamento catastale con opportuna comunicazione ad Agenzia delle entrate come da ricevuta di avvenuta variazione del 04/10d/2023, Pratica numero: MN0043369.

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

Marconi 77

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezio ne	Fogli o	Par t.	Su b.	Zon a Cen s.	Categor ia	Class e	Consisten za	Superfic ie catastal e	Rendi ta	Pian o	Graffa to
	12	173	7		F2						

Corrispondenza catastale

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

Al sopralluogo si constatava la collabenza di una part del bene originariamente unico subalterno, si è provveduto all'aggiornamento catastale con opportuna comunicazione ad Agenzia delle entrate come da ricevuta di avvenuta variazione del 04/10d/2023, Pratica numero: MN0043369.

STATO CONSERVATIVO

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Esternamente presenta un grado di conservazione scarso, mentre internamente sufficiente.

Possibile presenza di coperture in eternit.

Senza opportuna indagine non è possibile stabilire la pericolosità del materiale, il suo smaltimento sarà congruamente considerato nella stima finale del bene.

199

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Esternamente presenta un grado di conservazione scarso, mentre internamente sufficiente.

Possibile presenza di coperture in eternit.

Senza opportuna indagine non è possibile stabilire la pericolosità del materiale, il suo smaltimento sarà congruamente considerato nella stima finale del bene.

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

Marconi 77

Esternamente presenta un grado di conservazione scarso, mentre internamente sufficiente.

Possibile presenza di coperture in eternit.

Senza opportuna indagine non è possibile stabilire la pericolosità del materiale, il suo smaltimento sarà congruamente considerato nella stima finale del bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Al sopraluogo non sono state riscontrate servitù apparenti attive o passive, si rimanda comunque ai registri notarili per maggiori dettagli.

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Al sopraluogo non sono state riscontrate servitù apparenti attive o passive, si rimanda comunque ai registri notarili per maggiori dettagli.

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

Marconi 77

Al sopraluogo non sono state riscontrate servitù apparenti attive o passive, si rimanda comunque ai registri notarili per maggiori dettagli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Edificio costruito prevalentemente in muratura con solai a struttura mista e tetto in legno.

200

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Edificio costruito prevalentemente in muratura con tetto a struttura mista.

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

Marconi 77

Edificio costruito prevalentemente in muratura con tetto a struttura mista.

STATO DI OCCUPAZIONE

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Al sopralluogo l'immobile risulta libero da persone, ma sia nei vani interni che nell'area cortiva sono presenti numerosi oggetti e mezzi per i quali non è stato possibile definire la provenienza.

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Al sopralluogo l'immobile risulta libero da persone, ma sia nei vani interni che nell'area cortiva sono presenti numerosi oggetti e mezzi per i quali non è stato possibile definire la provenienza.

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

Marconi 77

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Al sopralluogo l'immobile risulta libero da persone, ma sia nei vani interni che nell'area cortiva sono presenti numerosi oggetti e mezzi per i quali non è stato possibile definire la provenienza.

201

PROVENIENZE VENTENNALI

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

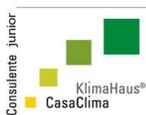
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

Marconi 77

Per quanto concerne la provenienza ventennale si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

202

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

Marconi 77

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione notarile redatta dal dott. Jacopo Balottin in data 04/09/2023 che qui si allega e si richiama integralmente.

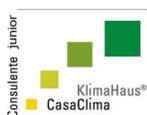
Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

NORMATIVA URBANISTICA

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Il tessuto urbano storico comprende:

a) i nuclei di antica formazione: parti di territorio interessate da agglomerati urbani compatti e di antica formazione con carattere storico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che per tali caratteristiche



ne sono parte integrante.

b) gli insediamenti storici isolati: edifici o agglomerati di edifici antecedenti alla prima levatura IGM, che si trovano distanti dai nuclei storici principali e che conservano i caratteri edilizi e tipologici dell'insediamento originario.

L'edificio è inoltre classificato nel "Gruppo C", che comprende gli edifici d'interesse ambientale o tipologico, che soggiacciono su sedimi storici e sono riconoscibili per il permanere sostanziale dei caratteri costruttivi e materici originari.

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

Il tessuto urbano storico comprende:

a) i nuclei di antica formazione: parti di territorio interessate da agglomerati urbani compatti e di antica formazione con carattere storico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che per tali caratteristiche ne sono parte integrante.

b) gli insediamenti storici isolati: edifici o agglomerati di edifici antecedenti alla prima levatura IGM, che si trovano distanti dai nuclei storici principali e che conservano i caratteri edilizi e tipologici dell'insediamento originario.

L'edificio è inoltre classificato nel "Gruppo C", che comprende gli edifici d'interesse ambientale o tipologico, che soggiacciono su sedimi storici e sono riconoscibili per il permanere sostanziale dei caratteri costruttivi e materici originari.

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

203

Marconi 77

Il tessuto urbano storico comprende:

a) i nuclei di antica formazione: parti di territorio interessate da agglomerati urbani compatti e di antica formazione con carattere storico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che per tali caratteristiche ne sono parte integrante.

b) gli insediamenti storici isolati: edifici o agglomerati di edifici antecedenti alla prima levatura IGM, che si trovano distanti dai nuclei storici principali e che conservano i caratteri edilizi e tipologici dell'insediamento originario.

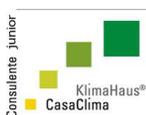
L'edificio è inoltre classificato nel "Gruppo C", che comprende gli edifici d'interesse ambientale o tipologico, che soggiacciono su sedimi storici e sono riconoscibili per il permanere sostanziale dei caratteri costruttivi e materici originari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Bene N° 39 - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso gli archivi comunali non sono stati reperiti procedimenti edilizi.



Le precedenti planimetrie catastali sono state depositate il 23/10/2008 prot. agenzia delle entrate n. MN 0132429, la loro redazione fa presupporre una diversa distribuzione interna o la creazione della scala che conduce al piano secondo senza opportuna autorizzazione edilizia.

Gli eventuali oneri da sanatoria saranno congruamente considerati nella fase di stima dell'immobile.

Bene N° 40 - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso gli archivi comunali non sono stati reperiti procedimenti edilizi.

Le precedenti planimetrie catastali sono state depositate il 23/10/2008 prot. agenzia delle entrate n. MN 0132429, la loro redazione fa presupporre una diversa distribuzione interna e/o aumenti volumetrici. Gli eventuali oneri da sanatoria saranno congruamente considerati nella fase di stima dell'immobile.

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via

Marconi 77

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Presso gli archivi comunali non sono stati reperiti procedimenti edilizi.

Le precedenti planimetrie catastali sono state depositate il 23/10/2008 prot. agenzia delle entrate n. MN 0132429, la loro redazione fa presupporre una diversa distribuzione interna e/o aumenti volumetrici. La collabenza dell'edificio ha imposto un adeguato aggiornamento catastale.

Gli eventuali oneri da sanatoria saranno congruamente considerati nella fase di stima dell'immobile.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato 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.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
 Edificio unifamiliare inserito in corte agricola con accesso condiviso. L'immobile si sviluppa su due piani ed è composto al piano terra da cucina, soggiorno, ampio corridoio, tre bagni, lavanderia e quattro camere. Un ampio portico esterno collega alla cantina, mentre la scala interna conduce al piano primo composto da una camera, più soffitte ed un bagno. Immobile dotato di ampio garage, area cortiliva di pertinenza e piscina.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 85, Sub. 1, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 343.332,00
- Bene N° 2** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
 Garage annesso ad abitazione unifamiliare.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 85, Sub. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 20.900,00

205

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	624,24 mq	550,00 €/mq	€ 343.332,00	100,00%	€ 343.332,00
Bene N° 2 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	38,00 mq	550,00 €/mq	€ 20.900,00	100,00%	€ 20.900,00
				Valore di stima:	€ 364.232,00

Valore di stima: € 364.232,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	35,00	%
Demolizioni e ripristini	15,00	%

Valore finale di stima: € 146.000,00

L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 10% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata, 35% per Oneri di regolarizzazione urbanistica, 15% Demolizioni e ripristini, portando il valore finale ad € 145.692,80; il quale viene arrotondato ad € 146.000/00 (diconsi euro centoquarantaseimila,00).

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Appartamento annesso ad edificio plurifamiliare contraddistinto da unità residenziali e depositi, composto da ingresso soggiorno, cucina, tinello, pranzo, salotto, tre bagni, lavanderia, quattro stanze e porticati esterni
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 117.872,00
- **Bene N° 4** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Soffitta in edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi, posta la piano primo, con accesso da scala esterna e composta da tre vani passanti con bagno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.560,00
- **Bene N° 5** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Appartamento trilocale annesso ad edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi con accesso indipendente sul retro e composto da zona giorno con angolo cottura, bagno e due stanze.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

206

Valore di stima del bene: € 21.900,00

- **Bene N° 6** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Deposito attrezzi annesso ad edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 6, Categoria D10, Graffato terreno fg6 mapp233
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.500,00
- **Bene N° 7** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Deposito con annessi vani ufficio e ripostiglio inserito in edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi, dotato di due stanze ufficio, due ampi ripostigli, spazio magazzino e soppalco.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 39.072,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	294,68 mq	400,00 €/mq	€ 117.872,00	100,00%	€ 117.872,00
Bene N° 4 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	26,40 mq	400,00 €/mq	€ 10.560,00	100,00%	€ 10.560,00
Bene N° 5 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	73,00 mq	300,00 €/mq	€ 21.900,00	100,00%	€ 21.900,00
Bene N° 6 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	66,00 mq	200,00 €/mq	€ 16.500,00	100,00%	€ 16.500,00
Bene N° 7 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	177,60 mq	220,00 €/mq	€ 39.072,00	100,00%	€ 39.072,00
				Valore di stima:	€ 205.904,00

Valore di stima: € 205.904,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	35,00	%
Demolizioni e ripristini	5,00	%

Valore finale di stima: € 103.000,00

L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 10% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata, 35% per Oneri di regolarizzazione urbanistica, 5% Demolizioni e ripristini, portando il valore finale ad € 102.952,00; il quale viene arrotondato ad € 103.000/00 (diconsi euro centotremila,00).

LOTTO 3

208

- **Bene N° 8** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Magazzino ad uso deposito con annessi uffici e centrale termica per impianto cogenerativo, composto da più stanze magazzino e tre stanze uso ufficio con bagno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 121, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 260.832,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	686,40 mq	380,00 €/mq	€ 260.832,00	100,00%	€ 260.832,00
				Valore di stima:	€ 260.832,00

Valore di stima: € 260.832,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	35,00	%
Demolizioni e ripristini	3,00	%

Valore finale di stima: € 136.000,00

L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 10% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata, 35% per Oneri di regolarizzazione urbanistica, 3% Demolizioni e ripristini, portando il valore finale ad € 135.632,64; il quale viene arrotondato ad € 136.000/00 (diconsi euro centotrentaseimila,00).

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 122, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 3.846,50
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.
- **Bene N° 10** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 124, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 18.203,50
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.
- **Bene N° 11** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo
Valore di stima del bene: € 980,00
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio

assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

- **Bene N° 12** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 125, Qualità Seminativo
Valore di stima del bene: € 2.880,75
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	1570,00 mq	49,00 €/mq	€ 7.693,00	50,00%	€ 3.846,50
Bene N° 10 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	7430,00 mq	49,00 €/mq	€ 36.407,00	50,00%	€ 18.203,50
Bene N° 11 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	400,00 mq	49,00 €/mq	€ 1.960,00	50,00%	€ 980,00
Bene N° 12 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	1670,00 mq	3,45 €/mq	€ 5.761,50	50,00%	€ 2.880,75
Valore di stima:					€ 25.910,75

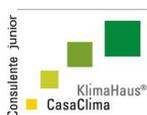
210

Valore di stima: € 25.910,75

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	5,00	%

Valore finale di stima: € 24.000,00



L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 5% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata, portando il valore finale ad € 24.615,21; il quale viene arrotondato ad € 24.000,00 (diconsi euro ventiquattromila,00).

LOTTO 5

- Bene N° 13** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
 Terreno agricolo
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 84, Qualità Seminativo irriguo
 Valore di stima del bene: € 9.765,00
 Il bene per disposizione logistica ed essendo proprietà esclusiva del debitore viene identificato come lotto indipendente, la sua interclusione tra altri lotti ne limita il valore, che sarà adeguatamente considerato nella stima finale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	2790,00 mq	3,50 €/mq	€ 9.765,00	100,00%	€ 9.765,00
				Valore di stima:	€ 9.765,00

211

Valore di stima: € 9.765,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	5,00	%
Interclusione lotto	10,00	%

Valore finale di stima: € 8.000,00

L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 5% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata, 10% per interclusione lotto, portando il valore finale ad € 8.300,25; il quale viene arrotondato ad € 8.000,00 (diconsi euro ottomila,00).

LOTTO 6

- **Bene N° 14** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 86, Qualità Seminativo irriguo
Valore di stima del bene: € 44.639,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	18220,00 mq	49,00 €/mq	€ 89.278,00	50,00%	€ 44.639,00
Valore di stima:					€ 44.639,00

212

Valore di stima: € 44.639,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	5,00	%

Valore finale di stima: € 42.500,00

L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 5% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata, portando il valore finale ad € 42.407,05; il quale viene arrotondato ad € 42.500,00 (quarantaduemila cinquecento/00).

LOTTO 7

- **Bene N° 15** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 96
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 21.217,00
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

- **Bene N° 16** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 258, Qualità Seminativo irriguo
Valore di stima del bene: € 137,25
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

- **Bene N° 17** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 89, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 9.800,00
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

- **Bene N° 18** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 90, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 3.488,00
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

- **Bene N° 19** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 91, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 13.328,00
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

- **Bene N° 20** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 254

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 224,55

Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

- **Bene N° 21** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 255
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 997,20
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.
- **Bene N° 22** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 256
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 791,55
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.
- **Bene N° 23** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 259
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 274,05
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.
- **Bene N° 24** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 265
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.197,00
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.
- **Bene N° 25** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 266
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 448,65
Si specifica che viene posto in vendita il 50% della proprietà, facente capo a Grandi Angelo, il rischio

assunto per la comproprietà sarà adeguatamente quantificato nella stima del lotto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	8660,00 mq	4,90 €/mq	€ 42.434,00	50,00%	€ 21.217,00
Bene N° 16 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	305,00 mq	0,90 €/mq	€ 274,50	50,00%	€ 137,25
Bene N° 17 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	4000,00 mq	4,90 €/mq	€ 19.600,00	50,00%	€ 9.800,00
Bene N° 18 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	1090,00 mq	6,40 €/mq	€ 6.976,00	50,00%	€ 3.488,00
Bene N° 19 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	5440,00 mq	4,90 €/mq	€ 26.656,00	50,00%	€ 13.328,00
Bene N° 20 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	499,00 mq	0,90 €/mq	€ 449,10	50,00%	€ 224,55
Bene N° 21 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	2216,00 mq	0,90 €/mq	€ 1.994,40	50,00%	€ 997,20
Bene N° 22 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	1759,00 mq	0,90 €/mq	€ 1.583,10	50,00%	€ 791,55
Bene N° 23 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	609,00 mq	0,90 €/mq	€ 548,10	50,00%	€ 274,05

Bene N° 24 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	2660,00 mq	0,90 €/mq	€ 2.394,00	50,00%	€ 1.197,00
Bene N° 25 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	997,00 mq	0,90 €/mq	€ 897,30	50,00%	€ 448,65
Valore di stima:					€ 51.903,25

Valore di stima: € 51.903,25

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	5,00	%
Rischio assunto per demolizione pavimentazione in cemento e serre con relativi impianti	15,00	%

Valore finale di stima: € 41.500,00

216

L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 5% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata e 15% Rischio assunto per demolizione pavimentazione in cemento e serre con relativi impianti, portando il valore finale ad € 41.522,60; il quale viene arrotondato ad € 41.500 (quarantunomila cinquecento/00).

LOTTO 8

- **Bene N° 26** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 93, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.871,00

- **Bene N° 27** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 17.591,00
- **Bene N° 28** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 95, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 735,00
- **Bene N° 29** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 222, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.704,00
- **Bene N° 30** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 25.186,00
- **Bene N° 31** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 637,00
- **Bene N° 32** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 261
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.753,00
Il bene catastalmente viene indicato come reliquato, fossato oramai tombato si considera quindi il valore come seminativo irriguo.
- **Bene N° 33** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 262
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.242,60
Il bene catastalmente viene indicato come reliquato, fossato oramai tombato si considera quindi il

valore come seminativo irriguo.

- **Bene N° 34** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 263
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.871,00
Il bene catastalmente viene indicato come reliquato, fossato oramai tombato si considera quindi il valore come seminativo irriguo.
- **Bene N° 35** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 264
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.992,30
Il bene catastalmente viene indicato come reliquato, fossato oramai tombato si considera quindi il valore come seminativo irriguo.
- **Bene N° 36** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 267
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.071,90
Il bene catastalmente viene indicato come reliquato, fossato oramai tombato si considera quindi il valore come seminativo irriguo.
- **Bene N° 37** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 268
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.071,90
Il bene catastalmente viene indicato come reliquato, fossato oramai tombato si considera quindi il valore come seminativo irriguo.
- **Bene N° 38** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 269
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.547,20
Il bene catastalmente viene indicato come reliquato, fossato oramai tombato si considera quindi il valore come seminativo irriguo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	790,00 mq	4,90 €/mq	€ 3.871,00	100,00%	€ 3.871,00
Bene N° 27 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	3590,00 mq	4,90 €/mq	€ 17.591,00	100,00%	€ 17.591,00
Bene N° 28 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	150,00 mq	4,90 €/mq	€ 735,00	100,00%	€ 735,00
Bene N° 29 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	960,00 mq	4,90 €/mq	€ 4.704,00	100,00%	€ 4.704,00
Bene N° 30 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	5140,00 mq	4,90 €/mq	€ 25.186,00	100,00%	€ 25.186,00
Bene N° 31 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	130,00 mq	4,90 €/mq	€ 637,00	100,00%	€ 637,00
Bene N° 32 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	970,00 mq	4,90 €/mq	€ 4.753,00	100,00%	€ 4.753,00
Bene N° 33 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	1274,00 mq	4,90 €/mq	€ 6.242,60	100,00%	€ 6.242,60
Bene N° 34 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	790,00 mq	4,90 €/mq	€ 3.871,00	100,00%	€ 3.871,00
Bene N° 35 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	1427,00 mq	4,90 €/mq	€ 6.992,30	100,00%	€ 6.992,30

Bene N° 36 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	831,00 mq	4,90 €/mq	€ 4.071,90	100,00%	€ 4.071,90
Bene N° 37 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	831,00 mq	4,90 €/mq	€ 4.071,90	100,00%	€ 4.071,90
Bene N° 38 - Azienda agricola Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2	928,00 mq	4,90 €/mq	€ 4.547,20	100,00%	€ 4.547,20
Valore di stima:					€ 87.273,90

Valore di stima: € 87.273,90

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	5,00	%
Rischio assunto per demolizione pavimentazione in cemento e serre con relativi impianti	20,00	%

220

Valore finale di stima: € 65.500,00

L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 5% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata e 20% Rischio assunto per demolizione pavimentazione in cemento e serre con relativi impianti nonché del magazzino, portando il valore finale ad € 65.455,42; il quale viene arrotondato ad € 65.500,00 (diconsi euro sessantacinquemila cinquecento,00).

LOTTO 9

- Bene N° 39** - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
 Edificio unifamiliare inserito in corte urbana con sviluppo su più livelli, composto al piano terra da corridoio/ingresso, androne carrabile che conduce al cortile interno, tre camere, cucina e bagno ed un ampio portico esterno. Salendo al piano superiore troviamo sei camere con un bagno ed infine al piano secondo una soffitta non abitabile composta da tre stanze passanti. Parte degli edifici annessi sono crollati o in stato manutentivo pessimo tali da essere considerati collabenti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 5, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 196.850,00

- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
 Cantina facente parte di edificio unifamiliare inserito in corte urbana.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 6, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.750,00
- **Bene N° 41** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
 Porzioni collabenti di edificio unifamiliare inserito in corte urbana.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 7, Categoria F2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 25.267,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Fabbricato civile Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77	393,70 mq	500,00 €/mq	€ 196.850,00	100,00%	€ 196.850,00
Bene N° 40 - Cantina Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77	7,50 mq	500,00 €/mq	€ 3.750,00	100,00%	€ 3.750,00
Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77	56,15 mq	500,00 €/mq	€ 25.267,50	100,00%	€ 25.267,50
Valore di stima:					€ 225.867,50

Valore di stima: € 225.867,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata	10,00	%

Oneri di demolizione e/o sanatoria	25,00	%
------------------------------------	-------	---

Valore finale di stima: € 147.000,00

L'importo percentuale di deprezzamento in riferimento al valore di stima nel 10% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata e 25% Oneri di demolizione e/o sanatoria, portando il valore finale ad € 146.813,88; il quale viene arrotondato ad € 147.000,00 (diconsi euro centoquarantasettemila,00).

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il contenuto della perizia risulta prodotto con carattere orientativo e prudenziale per il mero adempimento dello scopo di stima, in ragione della normativa vigente, risultando di conseguenza possibili modificazioni. Si precisa che è stato svolto un sopralluogo di tipo ricognitivo, che non ha comportato lo svolgimento di indagini diagnostiche di alcun tipo e/o verifiche di carattere invasivo di qualunque genere, che potessero alterare lo stato dei luoghi, che non ha reso possibile determinare il buon funzionamento e lo stato manutentivo di scarichi, utenze, strutture, coperture, presenza materiali nocivi e pericolosi, ecc.; di conseguenza lo scrivente si

solleva da ogni responsabilità sulla presenza e/o futura comparsa di vizi e difetti non riscontrabili in sopralluogo di tipo visivo. Il compendio oggetto della presente esecuzione immobiliare viene posto in vendita a

corpo e non a misura, senza la rideterminazione dei confini, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come vista e gradita dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. Essendo tale modalità di vendita esplicitata nella presente consulenza, l'aggiudicatario solleva da qualsiasi responsabilità gli organi della procedura in caso di sconfinamenti e/o differenze di superficie.

Si specifica che l'indicazione dell'inserimento dell'iva è puramente indicativo e l'eventuale l'aliquote della stessa dovranno essere più precisamente indicate al delegato alla vendita.

222

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.

Porto Mantovano, li 23/10/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Tartari Diego

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Edificio unifamiliare inserito in corte agricola con accesso condiviso. L'immobile si sviluppa su due piani ed è composto al piano terra da cucina, soggiorno, ampio corridoio, tre bagni, lavanderia e quattro camere. Un ampio portico esterno collega alla cantina, mentre la scala interna conduce al piano primo composto da una camera, più soffitte ed un bagno. Immobile dotato di ampio garage, area cortiliva di pertinenza e piscina.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 85, Sub. 1, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.
- **Bene N° 2** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Garage annesso ad abitazione unifamiliare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 85, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

224

Prezzo base d'asta: € 146.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Appartamento annesso ad edificio plurifamiliare contraddistinto da unità residenziali e depositi, composto da ingresso soggiorno, cucina, tinello, pranzo, salotto, tre bagni, lavanderia, quattro stanze e porticati esterni
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

- Bene N° 4** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Soffitta in edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi, posta la piano primo, con accesso da scala esterna e composta da tre vani passanti con bagno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 5, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.
- Bene N° 5** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Appartamento trilocale annesso ad edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi con accesso indipendente sul retro e composto da zona giorno con angolo cottura, bagno e due stanze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 5, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.
- Bene N° 6** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Deposito attrezzi annesso ad edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 6, Categoria D10, Graffato terreno fg6 mapp233 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.
- Bene N° 7** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Deposito con annessi vani ufficio e ripostiglio inserito in edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi, dotato di due stanze ufficio, due ampi ripostigli, spazio magazzino e soppalco. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Prezzo base d'asta: € 103.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 8** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Magazzino ad uso deposito con annessi uffici e centrale termica per impianto cogenerativo, composto da più stanze magazzino e tre stanze uso ufficio con bagno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 121, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Prezzo base d'asta: € 136.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 122, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 10** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 124, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 11** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 12** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 125, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Prezzo base d'asta: € 24.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 13** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 84, Qualità Seminativo irriguo
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Prezzo base d'asta: € 8.000,00

227

LOTTO 6

- **Bene N° 14** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 86, Qualità Seminativo irriguo
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particella parzialmente ricompresa in fascia di rispetto allevamenti zootecnici e parzialmente in fascia di rispetto stradale.

Prezzo base d'asta: € 42.500,00

LOTTO 7

- **Bene N° 15** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 96
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E

– Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 16** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 258, Qualità Seminativo irriguo
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 17** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 89, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 18** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 90, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.
- **Bene N° 19** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 91, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 20** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 254
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 21** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 255
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 22** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 256
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 23** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 259
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 24** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 265
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla

qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 25** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 266
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio.

Prezzo base d'asta: € 41.500,00

LOTTO 8

- **Bene N° 26** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 93, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 27** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 28** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 95, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse

fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle parzialmente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 29** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 222, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 30** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 31** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 32** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 261
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.
- **Bene N° 33** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 262
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 34** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 263
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 35** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 264
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 36** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 267
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 37** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 268
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla

qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

- **Bene N° 38** - Azienda agricola ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 269
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sulla Base del CDU rilasciato dal Comune di Rivarolo Mantovano in data 10/08/2023 n. pratica URB/2023/00076/CDU, il terreno di pertinenza risulta così identificato: Zona E – Agricola produttiva. Aree destinate ad usi agricoli e finalizzate, pertanto, al mantenimento e alla qualificazione delle attività agricole, considerate dal Piano delle Regole attività di interesse fondamentale per la tutela e la valorizzazione del territorio. Particelle interamente ricomprese in fascia di rispetto allevamenti zootecnici.

Prezzo base d'asta: € 65.500,00

LOTTO 9

- **Bene N° 39** - Fabbricato civile ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
Edificio unifamiliare inserito in corte urbana con sviluppo su più livelli, composto al piano terra da corridoio/ingresso, androne carrabile che conduce al cortile interno, tre camere, cucina e bagno ed un ampio portico esterno. Salendo al piano superiore troviamo sei camere con un bagno ed infine al piano secondo una soffitta non abitabile composta da tre stanze passanti. Parte degli edifici annessi sono crollati o in stato manutentivo pessimo tali da essere considerati collabenti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il tessuto urbano storico comprende: a) i nuclei di antica formazione: parti di territorio interessate da agglomerati urbani compatti e di antica formazione con carattere storico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che per tali caratteristiche ne sono parte integrante. b) gli insediamenti storici isolati: edifici o agglomerati di edifici antecedenti alla prima levatura IGM, che si trovano distanti dai nuclei storici principali e che conservano i caratteri edilizi e tipologici dell'insediamento originario. L'edificio è inoltre classificato nel "Gruppo C", che comprende gli edifici d'interesse ambientale o tipologico, che soggiacciono su sedimi storici e sono riconoscibili per il permanere sostanziale dei caratteri costruttivi e materici originari.
- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
Cantina facente parte di edificio unifamiliare inserito in corte urbana. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 6, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il tessuto urbano storico comprende: a) i nuclei di antica formazione: parti di territorio interessate da agglomerati urbani compatti e di antica formazione con carattere storico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che per tali caratteristiche ne sono parte integrante. b) gli insediamenti storici isolati: edifici o agglomerati di edifici antecedenti alla prima levatura IGM, che si trovano distanti dai nuclei storici principali e che conservano i caratteri edilizi e tipologici dell'insediamento originario. L'edificio è inoltre classificato nel "Gruppo C", che comprende gli edifici d'interesse ambientale o tipologico, che soggiacciono su sedimi storici e sono riconoscibili per il permanere sostanziale dei caratteri costruttivi e materici originari.

233

- **Bene N° 41** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77
Porzioni collabenti di edificio unifamiliare inserito in corte urbana. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 7, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il tessuto urbano storico comprende: a) i nuclei di antica formazione: parti di territorio interessate da agglomerati urbani compatti e di antica formazione con carattere storico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che per tali caratteristiche ne sono parte integrante. b) gli insediamenti storici isolati: edifici o agglomerati di edifici antecedenti alla prima levatura IGM, che si trovano distanti dai nuclei storici principali e che conservano i caratteri edilizi e tipologici dell'insediamento originario. L'edificio è inoltre classificato nel "Gruppo C", che comprende gli edifici d'interesse ambientale o tipologico, che soggiacciono su sedimi storici e sono riconoscibili per il permanere sostanziale dei caratteri costruttivi e materici originari.

Prezzo base d'asta: € 147.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 0/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 146.000,00

Bene N° 1 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 85, Sub. 1, Categoria A7	Superficie	624,24 mq
Stato conservativo:	Ottimo stato conservativo		
Descrizione:	Edificio unifamiliare inserito in corte agricola con accesso condiviso. L'immobile si sviluppa su due piani ed è composto al piano terra da cucina, soggiorno, ampio corridoio, tre bagni, lavanderia e quattro camere. Un ampio portico esterno collega alla cantina, mentre la scala interna conduce al piano primo composto da una camera, più soffitte ed un bagno. Immobile dotato di ampio garage, area cortiliva di pertinenza e piscina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

235

Bene N° 2 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 85, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	38,00 mq
Stato conservativo:	Ottimo stato conservativo		
Descrizione:	Garage annesso ad abitazione unifamiliare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.000,00

Bene N° 3 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	294,68 mq
Stato conservativo:	L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente ed internamente discreto		
Descrizione:	Appartamento annesso ad edificio plurifamiliare contraddistinto da unità residenziali e depositi, composto da ingresso soggiorno, cucina, tinello, pranzo, salotto, tre bagni, lavanderia, quattro stanze e porticati esterni		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

236

Bene N° 4 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	26,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente esternamente ed internamente.		
Descrizione:	Soffitta in edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi, posta la piano primo, con accesso da scala esterna e composta da tre vani passanti con bagno.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 5 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	73,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente ed internamente discreto		
Descrizione:	Appartamento trilocale annesso ad edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi con accesso indipendente sul retro e composto da zona giorno con angolo cottura, bagno e due stanze.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 6 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 120, Sub. 6, Categoria D10, Graffato terreno fg6 mapp233	Superficie	66,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente internamente ed esternamente.		
Descrizione:	Deposito attrezzi annesso ad edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 7 - Azienda agricola	
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola	Superficie	177,60 mq
Stato conservativo:	L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente internamente ed esternamente		
Descrizione:	Deposito con annessi vani ufficio e ripostiglio inserito in edificio plurifamiliare composto da unità residenziali e depositi, dotato di due stanze ufficio, due ampi ripostigli, spazio magazzino e soppalco.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 136.000,00

Bene N° 8 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 121, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	686,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile esternamente presenta uno stato conservativo sufficiente ed internamente scarso		
Descrizione:	Magazzino ad uso deposito con annessi uffici e centrale termica per impianto cogenerativo, composto da più stanze magazzino e tre stanze uso ufficio con bagno.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

238

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 24.000,00

Bene N° 9 - Azienda agricola	
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 122, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	1570,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 10 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 124, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	7430,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

239

Bene N° 11 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 123, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	400,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile
------------------------------	---

Bene N° 12 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 125, Qualità Seminativo	Superficie	1670,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00

Bene N° 13 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 84, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2790,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

240

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.500,00

Bene N° 14 - Azienda agricola	
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2

Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 86, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	18220,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.500,00

Bene N° 15 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 96	Superficie	8660,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

241

Bene N° 16 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 258, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	305,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile
------------------------------	---

Bene N° 17 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 89, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	4000,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 18 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 90, Qualità Vigneto	Superficie	1090,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 19 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2

Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 91, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	5440,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 20 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 254	Superficie	499,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

243

Bene N° 21 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 255	Superficie	2216,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 22 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 256	Superficie	1759,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 23 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 259	Superficie	609,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 24 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 265	Superficie	2660,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 25 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 266	Superficie	997,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

245

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.500,00

Bene N° 26 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 93, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	790,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 27 - Azienda agricola			
-------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	3590,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 28 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 95, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	150,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

246

Bene N° 29 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 222, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	960,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile
------------------------------	---

Bene N° 30 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	5140,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 31 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	130,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 32 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 261	Superficie	970,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 33 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 262	Superficie	1274,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

248

Bene N° 34 - Azienda agricola

Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 263	Superficie	790,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 35 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 264	Superficie	1427,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 36 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 267	Superficie	831,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 37 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 268	Superficie	831,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 38 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - Strada Bozzolo, 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 269	Superficie	928,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 147.000,00

Bene N° 39 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	393,70 mq
Stato conservativo:	Esternamente presenta un grado di conservazione scarso, mentre internamente sufficiente. Possibile presenza di coperture in eternit. Senza opportuna indagine non è possibile stabilire la pericolosità del materiale, il suo smaltimento sarà congruamente considerato nella stima finale del bene.		
Descrizione:	Edificio unifamiliare inserito in corte urbana con sviluppo su più livelli, composto al piano terra da corridoio/ingresso, androne carrabile che conduce al cortile interno, tre camere, cucina e bagno ed un ampio portico esterno. Salendo al piano superiore troviamo sei camere con un bagno ed infine al piano secondo una soffitta non abitabile composta da tre stanze passanti. Parte degli edifici annessi sono crollati o in stato manutentivo pessimo tali da essere considerati collabenti.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 40 - Cantina			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 6, Categoria C2	Superficie	7,50 mq
Stato conservativo:	Esternamente presenta un grado di conservazione scarso, mentre internamente sufficiente. Possibile presenza di coperture in eternit. Senza opportuna indagine non è possibile stabilire la pericolosità del materiale, il suo smaltimento sarà congruamente considerato nella stima finale del bene.		
Descrizione:	Cantina facente parte di edificio unifamiliare inserito in corte urbana.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 41 - Edifici a destinazione particolare			
Ubicazione:	Rivarolo Mantovano (MN) - via Marconi 77		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Edifici a destinazione particolare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 173, Sub. 7, Categoria F2	Superficie	56,15 mq
Stato conservativo:	Esternamente presenta un grado di conservazione scarso, mentre internamente sufficiente. Possibile presenza di coperture in eternit. Senza opportuna indagine non è possibile stabilire la pericolosità del materiale, il suo smaltimento sarà congruamente considerato nella stima finale del bene.		
Descrizione:	Porzioni collabenti di edificio unifamiliare inserito in corte urbana.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Mantova li 23/10/2023

Diego Tartari architetto

Documento firmato digitalmente

252
