

TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE: n. 151/2020 con riunita la N° 33/2020
GIUDICE: Dottor Mauro Pietro Bernardi

1^ vendita

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il professionista delegato **Notaio Alessandro Petrina**

VISTA

l'ordinanza in data 22 novembre 2022 con la quale il Giudice:

- ha delegato il sottoscritto, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili in seguito descritti;
- ha nominato quale gestore della vendita telematica per la presente procedura la Società **ASTALEGALE.NET S.P.A.**;

DA' AVVISO AI SENSI DELL'ART. 591 BIS C.P.C.

che il giorno **21 NOVEMBRE 2024** alle ore **14,30 e segg.**, alla **CASA DELLE ASTE DI MANTOVA**, presso la sede dell'IVG di Mantova in via Primo Maggio nr. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), avrà luogo la vendita senza incanto sincrona mista ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c., degli immobili sotto-descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO 1

Proprietà di:

- ristorante, distribuito su piano terra e primo, sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- fabbricato in corso di costruzione (mapp. 126), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- fabbricato in corso di costruzione (mapp. 127), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- fabbricato collabente (mapp. 129), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- appartamento bilocale al piano primo di palazzina condominiale (sub. 4), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- appartamento bilocale al piano primo di palazzina condominiale (sub. 5), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- appartamento bilocale al piano primo di palazzina condominiale (sub. 6), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- appartamento bilocale al piano primo di palazzina condominiale (sub. 7), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- appartamento bilocale al piano terra di palazzina condominiale con piccola area pertinenziale esterna sul fronte e sul retro (sub. 9), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- appartamento bilocale al piano terra di palazzina condominiale con piccola area pertinenziale esterna sul fronte e sul retro (sub. 10), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- appartamento bilocale al piano terra di palazzina condominiale con piccola area pertinenziale esterna sul fronte e sul retro (sub. 11), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- posto auto coperto (sub. 1), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- posto auto coperto (sub. 2), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- posto auto coperto (sub. 3), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- posto auto coperto (sub. 4), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- posto auto coperto (sub. 5), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- posto auto coperto (sub. 6), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- posto auto coperto (sub. 7), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- posto auto coperto (sub. 8), sito in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;
- locali tecnici al piano interrato per impianto di cogenerazione, impianto di climatizzazione e impianto anti-incendio (sub. 9), siti in Rodigo (MN) - Strada Francesca Est n. 109B;



oltre all'area comune a tutte le unità identificata con il sub. 10 del mapp. 131, il tutto censito come segue:

Comune di **RODIGO (H481) (MN)**

Catasto Fabbricati

- * foglio **34**, particella **128**, sub **1**, categoria **D/8**, rendita euro 12.392,00, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T-1, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **126**, categoria **F/3**, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T-1;
- * foglio **34**, particella **127**, categoria **F/3**, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T-1;
- * foglio **34**, particella **129**, categoria **F/2**, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T;
- * foglio **34**, particella **130**, sub **4**, categoria **A/3**, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 46 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 44 mq, rendita euro 193,67, Strada Francesca Est, piano T-1;
- * foglio **34**, particella **130**, sub **5**, categoria **A/3**, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 43 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 41 mq, rendita euro 193,67, Strada Francesca Est, piano T-1;
- * foglio **34**, particella **130**, sub **6**, categoria **A/3**, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 43 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 41 mq, rendita euro 193,67, Strada Francesca Est, piano T-1;
- * foglio **34**, particella **130**, sub **7**, categoria **A/3**, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 41 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 39 mq, rendita euro 193,67, Strada Francesca Est, piano T-1;
- * foglio **34**, particella **130**, sub **9**, categoria **A/3**, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 50 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 46 mq, rendita euro 193,67, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **130**, sub **10**, categoria **A/3**, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 47 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 43 mq, rendita euro 193,67, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **130**, sub **11**, categoria **A/3**, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 47 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 43 mq, rendita euro 193,67, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **1**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 20 mq, rendita euro 43,90, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **2**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 43,90, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **3**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 43,90, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **4**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 43,90, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **5**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 43,90, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **6**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 43,90, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **7**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 17 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 43,90, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **8**, categoria **C/6**, classe 3, consistenza 24 mq, superficie catastale totale 24 mq, rendita euro 61,97, Strada Francesca Est n. 109-B, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- * foglio **34**, particella **131**, sub **9**, categoria **D/1**, rendita euro 1.341,00, Strada Francesca Est n. 109-B, piano S1, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);



Catasto Terreni

* foglio 34, particella 131, ente urbano, mq 16.159.

Destinazione urbanistica

Il responsabile del servizio tecnico del Comune di Rodigo in data 18 luglio 2024

Certifica:

"Che la Destinazione Urbanistica delle aree di seguito specificate, in data 04.07.2024, relativa al Piano di Governo del Territorio vigente:

- ***adottato con deliberazione n° 57 del 21.12.2012 il Consiglio Comunale;***
- ***approvato con Deliberazione n° 40 del 03.10.2013 il Consiglio Comunale il Piano di Governo e Territorio (P.G.T.) e pubblicato sul BURL in data 30.04.2014;***
- ***approvato con Deliberazione n° 30 del 20.06.2014 il Consiglio Comunale il Piano di Governo e Territorio (P.G.T.) - Correzione per errore Materiale e pubblicato sul BURL in data 09.11.2016;***

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 34 Mappali: 126 e 131/parte del catasto terreni:

Sono inseriti in: *Ambiti destinati all'agricoltura:*

- ***Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva.***

Si specifica inoltre che sono all'interno di:

Rete ecologica provinciale del P.T.C.P.:

- *Corridoi di Secondo livello.*

Foglio 34 Mappali: 127, 128, 129, 130, 131/parte del catasto terreni:

Sono inseriti in: *Giardini e parchi privati:*

- ***Verde privato e/o di rispetto alla Riserva.***

Si specifica inoltre che sono all'interno di:

Rete ecologica provinciale del P.T.C.P.:

- *Corridoi di Secondo livello.*

Foglio 34 Mappale: 131/parte del catasto terreni:

E' inseriti in: *Giardini e parchi privati:*

- ***Verde privato e/o di rispetto alla Riserva.***

Si specifica inoltre che sono all'interno di:

Principali infrastrutture esistenti e di progetto:

- *Fascia di rispetto cimiteriale, stradale, ferroviario, del depuratore e dei pozzi, aeronautico;*

Rete ecologica provinciale del P.T.C.P.:

- *Corridoi di Secondo livello.*

N.B.: tutti i mappali di cui sopra e oggetto della richiesta sono inseriti nel Piano Attuativo: "Corte Catenaccio", adottato con D.C.C. n. 41 del 30.09.2005 e approvato definitivamente con D.C.C. n. 12 del 08.05.2006, convenzione Urbanistica 45.799 di rep. e 19.169 di racc. registrata a Mantova il 31/07/2026 al n. 5506."

Stato occupazione

Il custode giudiziario, nella propria relazione depositata nel fascicolo telematico della procedura in data 2 settembre 2024, ha comunicato:

"Lotto 1

Bene 1 : occupato da terzi con contratto di locazione opponibile;

Bene 2 : libero

Bene 3 : libero

Bene 4 : libero

Bene 5 : libero

Bene 6 : occupato da terzi con contratto di locazione opponibile;

Bene 7 : libero

Bene 8 : libero

Bene 9 : libero

Bene 10 : libero

Bene 11 : libero

Bene 12 : libero

Bene 13 : libero



Bene 14 : libero
 Bene 15: libero
 Bene 16 : libero
 Bene 17 : libero
 Bene 18 : libero
 Bene 19 : libero
 Bene 20 : libero
 Bene 21 : libero".

LOTTO 2

Proprietà di terreno edificabile ubicato a Asola (MN) - Strada Provinciale 69, il tutto censito come segue:

Comune di **ASOLA (A470) (MN)**

Catasto Terreni

* foglio **34**, particella **124**, **seminativo cl. 2**, mq 3.165, RD 31,06, RA 26,15.

Destinazione urbanistica

Il responsabile ad interim dell'area servizi alla città e urbanistica del Comune di Asola in data 23 luglio 2024

Certifica

"• che l'area posta in Comune di Asola e distinta in Catasto come segue:

FOGLIO MAPPALe/I
 34 124

• risulta identificata ed è classificata nel PGT come segue:

FOGLIO	MAPPALe/I	DESTINAZIONE URBANISTICA	VINCOLI
34	124	Ambiti di completamento a prevalente destinazione produttiva	Classe di fattibilità geologica 2 (con modeste limitazioni); Il mappale è parzialmente inserito nella zona di rispetto stradale, strada comunale; Classe di sensibilità paesistica MOLTO BASSA."

Stato occupazione

Il custode giudiziario, nella propria relazione depositata nel fascicolo telematico della procedura in data 2 settembre 2024, ha comunicato:

"Lotto 2
 Bene 22 : libero".

LOTTO 3

Proprietà di terreno edificabile ubicato a Ceresara (MN) - Via Alcide De Gasperi, il tutto censito come segue:

Comune di **CERESARA (C502) (MN)**

Catasto Terreni

* foglio **8**, particella **609**, **seminativo cl. 2**, mq 575, RD 5,55, RA 4,75;

Destinazione urbanistica

Il Tecnico Comunale Responsabile del Servizio del Comune di Ceresara in data 22 luglio 2024

Attesta

"Ai sensi del DPR 380/2001 Art. 30 c. 3, che le aree per le quali è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica _OMISSIS_, censite in catasto di questo comune risultano essere identificate nel P.G.T. vigente nel seguente e modo:

FG	mapp	Ambito	Articolo NTA
8	609	Piani attuativi adottati/approvati nel P.R.G.C.	ART. 23".

Stato occupazione

Il custode giudiziario, nella propria relazione depositata nel fascicolo telematico della procedura in data 2 settembre 2024, ha comunicato:

"Lotto 3
 Bene 23 : libero".



Perizia

l'esperto estimatore, geometra Alessandro Sarasini, nella propria perizia depositata nel fascicolo telematico della procedura in data 13 luglio 2022 e nei successivi chiarimenti, attesta che:

"_OMISSIS_"

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 4 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 15 - Posto auto ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 17 - Posto auto ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 19 - Posto auto ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 20 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B
- Bene N° 21 - Ente comune ubicato a Rodigo (MN) - Strada Francesca est 109 B

CONFINI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'unità confina:

- A Nord con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Est con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- A Sud con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Ovest con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il fabbricato in corso di costruzione confina:

- A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Est con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il fabbricato in corso di costruzione confina:

- A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Est con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) -



STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il fabbricato in corso di costruzione confina:

- A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Est con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'unità confina:

- A Nord si affaccia su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 5;
- A Sud con balcone comune identificato al sub 12 e affaccio su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Ovest si affaccia su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'unità confina:

- A Nord si affaccia su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 6;
- A Sud con balcone comune identificato al sub 12 e affaccio su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Ovest con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 6.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'unità confina:

- A Nord si affaccia su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 7 e vano scala comune identificato al sub 12;
- A Sud con balcone comune identificato al sub 12 e affaccio su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Ovest con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 5.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'unità confina:

- A Nord si affaccia su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Est con altra ragione identificata al mapp. 38 e 82;
- A Sud con balcone comune identificato al sub 12 e affaccio su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Ovest con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 6 e vano scala comune identificato al sub 12.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'unità confina:

- A Nord si affaccia su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 10;
- A Sud con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Ovest con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'unità confina:

- A Nord si affaccia su area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 11;
- A Sud con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;
- Ad Ovest con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 9.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B



L'unità confina:

- *A Nord con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;*
- *Ad Est con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10, vano scala comune identificato al mapp. 130 sub. 12*

e locale tecnico comune identificato al sub 14;

- *A Sud con area comune identificata al mapp. 131 sub. 10;*
- *Ad Ovest con altra unità stessa ragione identificata al mapp. 130 sub. 10.*

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il posto auto confina:

- *A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp 131 sub 2;*
- *A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10.*

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il posto auto confina:

- *A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp 131 sub 3;*
- *A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 1.*

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il posto auto confina:

- *A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp 131 sub 4;*
- *A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 2.*

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il posto auto confina:

- *A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp 131 sub 5;*
- *A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 3.*

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il posto auto confina:

- *A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp 131 sub 6;*
- *A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 4.*

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il posto auto confina:

- *A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp 131 sub 7;*
- *A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 5.*

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il posto auto confina:

- *A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Est con altra unità stessa ragione identificata al mapp 131 sub 8;*
- *A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;*
- *Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 6.*



Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il posto auto confina:

- A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Est con altra ragione identificata al mapp 38;
- A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 7.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 20 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

I due locali interrati confinano:

- A Nord con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Est con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- A Sud con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10;
- Ad Ovest con area comune non censibile identificata al mapp 131 sub 10.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

BENE N° 21 - ENTE COMUNE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Il lotto, nella sua interezza confina:

- A Nord con fossato e oltre con altre ragioni di cui al mapp. 10;
- Ad Est con fossato e con altre ragioni di cui ai mapp. 82 e 38;
- A Sud con fossato e oltre con la Strada Francesca Est;
- Ad Ovest con fossato e oltre con altre ragioni di cui al mapp. 25.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto. _OMISSIS_

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

OMISSIS

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo si sono riscontrate alcune lievi difformità rispetto a quanto indicato nella planimetria catastale.

Piano terreno

Nella zona ristorazione è riscontrabile una piccola translazione delle murature dividenti la zona ristorazione dalla zona servizi/cucina, inoltre è segnalabile uno spostamento del serramento che dalla zona bar permette l'accesso alla zona retrostante. Nella cucina vi è una leggera difformità dell'apertura che individua la zona lavaggi dalla cucina.

Piano primo

Anche al piano primo sono presenti alcuni piccoli disallineamenti di murature rispetto alla planimetria catastale.

Per questi motivi, si è reso necessario il deposito di nuova planimetria catastale per poter dichiarare la piena conformità catastale dell'unità.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B _OMISSIS_

Corrispondenza catastale

L'unità risultava censita solamente al catasto terreni come "ENTE URBANO". Per poter dichiarare la piena conformità catastale, si è provveduto a depositare Docfa di variazione per la definizione dell'immobile al catasto dei fabbricati come "F/3 - Fabbricato in corso di costruzione".

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B _OMISSIS_

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità risultava censita solamente al catasto terreni come "ENTE URBANO". Per poter dichiarare la piena conformità catastale, si è provveduto a depositare Docfa di variazione per la definizione dell'immobile al catasto dei fabbricati come "F/3 - Fabbricato in corso di costruzione".

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B _OMISSIS_

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità risultava censita solamente al catasto terreni come "ENTE URBANO". Per poter dichiarare la piena conformità catastale, si è provveduto a depositare Docfa di variazione per la definizione dell'immobile al catasto dei fabbricati come "F/2 - Unità collabente".

*BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

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

*BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

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

*BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

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

*BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

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

*BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La scheda planimetrica dell'unità non rappresentava le area esclusive esterne. Per questo motivo si è proceduto a depositare nuova planimetria catastale che rappresenta anche tali aree ad uso esclusivo.

*BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La scheda planimetrica dell'unità non rappresentava le area esclusive esterne. Per questo motivo si è proceduto a depositare nuova planimetria catastale che rappresenta anche tali aree ad uso esclusivo.

*BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La scheda planimetrica dell'unità non rappresentava le area esclusive esterne. Per questo motivo si è proceduto a depositare nuova planimetria catastale che rappresenta anche tali aree ad uso esclusivo.

*BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

*BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

*BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

*BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

*BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

*BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

*BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

*BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

*BENE N° 20 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS*

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire il fabbricato in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente depositare pratica DOCFA per il deposito di planimetria catastale dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

**BENE N° 21 - ENTE COMUNE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
OMISSIS**

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità non risultava indicata in mappa e non possedeva di conseguenza un proprio identificativo catastale. Per questo motivo si è proceduto ad inserire i fabbricati insistenti in mappa previo deposito di pratica PREGEO e successivamente si è provveduto a depositare pratica DOCFA per il deposito di elaborato planimetrico dell'unità per poter dichiarare la piena conformità catastale.

OMISSIS

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.



BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;



- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:



- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 20 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- Collegamento agli impianti per riscaldamento, produzione di acqua calda e raffrescamento installati nelle centrali termiche identificate al mapp. 131 sub. 10.
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 21 - ENTE COMUNE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- Collegamento agli impianti per riscaldamento, produzione di acqua calda e raffrescamento installati nelle centrali termiche identificate al mapp. 131 sub. 10.
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI _OMISSIS_

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento.

OMISSIS

Si segnala:

Convenzione edilizia del 13/07/2006, notaio Antonio Marocchi di Mantova, rep. 45799/19169, trascritta in

data 02/08/2006 ai nn. 5363/2959, a favore di Comune di Rodigo con sede in Rodigo, codice fiscale 80005810207, a carico di Progetto Spazio - S.r.l. con sede in ASOLA, codice fiscale 01940340209.

OMISSIS

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. **_OMISSIS_**

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. **_OMISSIS_**

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti



demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità immobiliare risulta congrua con quanto rappresentato nell'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità immobiliare risulta congrua con quanto rappresentato nell'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità immobiliare risulta congrua con quanto rappresentato nell'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità immobiliare risulta congrua con quanto rappresentato nell'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità immobiliare risulta congrua con quanto rappresentato nell'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità risulta congrua con l'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità risulta congrua con l'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti



demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità risulta congrua con l'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti

demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità risulta congrua con l'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti

demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità risulta congrua con l'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti

demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità risulta congrua con l'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti

demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità risulta congrua con l'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti

demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



L'unità risulta congrua con l'ultimo stato progettuale approvato.

BENE N° 20 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. _OMISSIS_

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 21 - ENTE COMUNE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Si elencano di seguito i procedimenti rilasciati dal Comune di Rodigo per gli immobili del complesso.

1)DOMANDA PDC PROT. 5620 DEL 24/09/2005 – PRATICA EDILIZIA N° 5611

a)PARERE FAVOREVOLE COMMISSIONE EDIL 07/09/2005 PROT. 4855/05

b)DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE 41 DEL 30.09.05 DI AODZIONE;

c)PARERE ASL PROT.28626/06 DEL 28/03/05 – CONDIZIONATO

d)PARERE ARPA PROT. 45227/06 DEL 27/03/06 CONDIZIONATO;

e)PARERE POL. MUNICIPALE 25/10/05 FAVOREVOLE;

f)DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA C.C. N. 12 DEL 08/05/2006.

2)RICHIESTA DI INTEGRAZIONI PROT. 2937 DEL 24/05/06 DEL TECNICO COMUNALE;

3)STIPULA CONVENZIONE URBANISTICA CON ATTO NOTARILE NOTAIO MAROCCHI 13/07/06;

4)RICHIESTA DI EMISSIONE PDC PER IL REALIZZO DELLE SOLE OPERE DI SCAVO ED URBANIZZAZIONE PROT. 4179 DEL 01/08/06

5)PARERE VIGILI DEL FUOCO PROT. 13069/06 del 17/05/06 (VIENE RICHIAMATO NEL PDC 21/07)

6)EMISSIONE PDC 47/06 DEL 30/08/06 PROT. 4566 X OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PR CORTE CATENACCIO PER LE SOLE OPERE DI DEMOLIZIONE E SCAVO

a)COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI 06.11.06 PROT.5792;

b)COMUNICAZIONE FINE LAVORI PROT. 5634 DEL 31/10/09 ;

c)EMISSIONE AUTORIZZAZIONE TERRE E ROCCE DA SCAVO PROT. 5337/09 DEL 19/10/2009;

7)INTEGRAZIONE DOCUMENTALE N° 1- PROT. 5909 DEL 02/11/2006;

8)AUTORIZZAZIONE PROV. MN SETTORE ACQUE – SUOLO E PROT. CIVILE - DETERMINA 522/07 DEL 15/03/07 PER FITODEPURAZIONE (RICHIESTA DI INTEGRAZIONI PROT. 11572 DEL 13/02/07);

9)EMISSIONE PDC 21/07 DEL 18/05/07 PROT. 2502 X OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PR CORTE CATENACCIO;

a)COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI PROT. 2620 DEL 24/05/07;

10)EMISSIONE PDC 60/06 DEL 13/11/06 PROT. 5929 X INTERVENTI R1, R2, R3 DEL PIANO DI RECUPERO CORTE CATENACCIO (porzione residenziale)

a)COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI 26.02.07;

11)DOMANDA PDC PROT. 1323 DEL 03/03/06 PER INTERVENTO A – RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO VILLA ALBERGO E C – COSTRUZIONE CAPPELLA

a)PROT. 3094 DEL 01/06/06 DI STRALCIO DELL'INTERVENTO C

b)INTEGRAZIONI DOCUMENTALI IN DATA 24/05/06 PROT. 2937

c)PARERE ASL PROT.66713/06 DEL 08/08/06 – CONDIZIONATO

d)PARERE ARPA 60818/06 DEL 28/04/06 CONDIZIONATO;

e)PARERE VIGILI DEL FUOCO PROT. 13069/06 del 17/05/06 (VIENE RICHIAMATO NEL PDC)

12)EMISSIONE PDC 01/07 DEL 08/01/07 PROT. 98/07 PER IL FABBRICATO A DEL PIANO DI RECUPERO CORTE CATENACCIO (porzione residenziale)



- 13) DIA PROT. 946 DEL 20.02.10 RIF. PDC 01/07 E COMPLETAMENTO OPERE
a) RICHIESTA DI INTEGRAZIONI COMUNE DI RODIGO PROT. 1510/10 DEL 18/03/10
- 14) DOMANDA PDC PROT. 3424 DEL 17/06/06 PER CREAZIONE DI RISTORANTE ED ENOTECA – INTERVENTO B PDR CORTE CATENACCIO
a) NOTA INTEGRATIVA PROT. 21/10/06 PROT. 5507 AD UN PARERE ASL PROT. 66644 DEL 09/08/06 FASC. 7761/06
b) PARERE ASL PROT. 196450/06 DEL 29/11/06 – CONDIZIONATO
c) PARERE ARPA PROT. 107988/06 DEL 27/07/06 FAV.
- 15) INTEGRAZIONE DOCUMENTALE N° 2 PROT. 5205 DEL 08/10/2008
- 16) EMISSIONE PDC 43/08 DEL 13/10/08 PROT. PROT. 5314 PER PER CREAZIONE DI RISTORANTE ED ENOTECA – INTERVENTO B PDR CORTE CATENACCIO
a) COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI RICHIAMATA NELLA FINE LAVORI DATA 28/10/09
- 17) SCIA PROT. 4384/09 DEL 27/09/09 VARIANTE AL PDC 60/06 PER EDIFICIO R3
- 18) DIA PROT. 947 DEL 20.02.10 PER ULTIMAZIONE INTERVENTI R1-R2 DI CUI IL PDC 60/06
- 19) FINE LAVORI E RICHIESTA AGIBILITA' PARZIALE PROT. 1362 DEL 11/03/10 PER COMPARTO R3
a) DATA DI FINE LAVORI 26/02/10
b) CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE 01/03/10
c) COLLAUDO STATICO PROT. 4394 DEL 27/08/09 (R1,R2,R3)
- 20) DIA n° 5690 del 03/05/10 prot. 2432 PER ULTIMAZIONE OPERE DI CUI PDC 21/07
a) COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI prot. 4011 del 09/07/10
- 21) SCIA PROT. 6038 DEL 30/10/2010 PER COSTRUZIONE COPERTURA SU POSTI AUTO PERTINENZIALI BLOCCO R3
a) RICHIESTA DI INTEGRAZIONI COMUNE DI RODIGO PE 5628/3 PROT. 6974/10 del 14/12/10
b) INTEGRAZIONI 22/12/10
- 22) FINE LAVORI PROT. 5529 DEL 11/11/09 PER RISTORANTE
a) DATA DI FINE LAVORI 11/11/09
b) CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE 01/03/10
c) COLLAUDO STATICO PROT. 4384 DEL 27/08/09
- 23) RICHIESTA AGIBILITA' PROT. PER RISTORANTE
- 24) RICHIESTA APERTURA PUBBLICO ESERCIZIO PROT. 5331 DEL 14/11/09
- 25) DIA CABINA ENEL PROT. 4190 DEL 10/08/2009
a) RICHIESTA DI INTEGRAZIONI COMUNE DI RODIGO PROT. 4616/09 del 11/09/09
b) INTEGRAZIONI PROT. 4756 DEL 19/09/09
c) COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI PROT. 5635 DEL 31/10/09;
- 26) RICHIESTA AGIBILITA' PROT. 5930 DEL 14/11/2009 PER CABINA
- 27) AGIBILITA PROT. 6415/09 DEL 10/12/09 CABINA
- 28) DOMANDA PDC PROT. 5291 DEL 16/10/09 PER ICOSTRUZIONE IMPIANTO DI COGENERAZIONE
a) PARERE VIGILI DEL FUOCO PROT. 0014779 del 11/12/09 CONDIZIONATO
b) PARCO DEL MINZIO PARERE FAVOREVOLE PROT. 1188 DEL 11/03/10
- 29) DETERMINA PROV. MN N° 1279/10 DEL 25/05/10 APPROVAZIONE (PUNTO 3 ESPLICA AUTORIZZAZIONE ALLA COSTRUZIONE)
a) COMUNICAZIONE FINE LAVORI E MESSA IN ESERCIZIO PROT. 3457 DEL 11/06/10
b) COMUNICAZIONE ACCENSIONE IMPIANTO PROT. 5337 DEL 25/09/2010
c) PROV. MN RICHIESTA GARANZIA FINANZIARIA 24/01/15 PROT. 408.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:



- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 4 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBIcato A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- Collegamento agli impianti per riscaldamento, produzione di acqua calda e raffrescamento installati nelle centrali termiche identificate al mapp. 131 sub. 10.
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBIcato A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBIcato A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B



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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- Locale tecnico comune;
- Passaggio coperto comune;
- ingresso e vano scala comune;
- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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



Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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



Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 20 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- Collegamento agli impianti per riscaldamento, produzione di acqua calda e raffrescamento installati nelle centrali termiche identificate al mapp. 131 sub. 10.
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

BENE N° 21 - ENTE COMUNE UBICATO A RODIGO (MN) - STRADA FRANCESCA EST 109 B

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

Seppur l'immobile non rientri in un contesto condominiale amministrato, si evidenzia la presenza di alcune parti comuni quali:

- n° 2 ingressi carrai dalla Strada Francesca Est;
- area comune non censibile identificata al mapp. 131 sub 10;
- Collegamento agli impianti per riscaldamento, produzione di acqua calda e raffrescamento installati nelle centrali termiche identificate al mapp. 131 sub. 10.
- un impianto di fitodepurazione;
- Aree destinate alla viabilità interna del lotto.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 22 - Terreno edificabile ubicato a Asola (MN) - Strada Provinciale 69 _OMISSIS_ CONFINI

Il lotto confina:

- A Nord con altre ragioni di cui ai mapp. 122 e 123;
- Ad Est con altra ragione di cui al mapp 123 (viabilità);
- A Sud con la strada provinciale 69;
- Ad Ovest con altra ragione di cui al mapp 131.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto. _OMISSIS_

DATI CATASTALI _OMISSIS_

Corrispondenza catastale

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

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 23 - Terreno edificabile ubicato a Ceresara (MN) - Via Alcide De Gasperi _OMISSIS_ CONFINI

Il lotto confina:

- A Nord con la Via Alcide De Gasperi (mapp. 731);
- Ad Est con altra ragione di cui al mapp 730;
- A Sud con la Via Alcide De Gasperi (mapp. 731);
- Ad Ovest con la Via Alcide De Gasperi (mapp. 731).

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto. _OMISSIS_

DATI CATASTALI _OMISSIS_

Corrispondenza catastale

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

"Quesito: relativamente alla perizia depositata per la procedura in oggetto, veniva segnalata la



Convenzione Edilizia del 2006. Il Comune di Rodigo ha risposto ad un nostro quesito dicendo che non è stata ancora svincolata la fideiussione a garanzia delle opere di urbanizzazione e di raccordo (allegato). Con la presente per chiedere se nel valore indicato è stato considerato anche questo aspetto.

Risposta: com'è noto alla stipula delle convenzioni edilizie tra enti pubblici e soggetti privati, al fine di urbanizzare aree come nel caso in oggetto, è fatto obbligo depositare fideiussioni a garanzia della realizzazione delle opere autorizzate, al fine di scongiurare concorsi economici dell'ente ente pubblico, qualora le opere non venissero concluse.

Il Comune di Rodigo, relativamente all'atto autorizzativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano di recupero Corte Catenaccio, prevedeva una convenzione urbanistica quale atto fondamentale per la validità del permesso di costruire numero 21/2007 ed obbligava la ditta _OMISSIS_ a depositare polizza fideiussoria per euro 1.350.000 rilasciata da Assimoco Spa in data 12/07/2006.

Ai sensi della convenzione, con determina del Dirigente d'area del Comune di Rodigo numero 337 del 13/11/2009, previo collaudo parziale, veniva assentita la riduzione della garanzia iniziale ad euro 440.000.

Come ha riferito il Comune di Rodigo, la fideiussione non è mai stata svincolata in quanto non è mai stato presentato il certificato di regolare esecuzione delle opere, ai sensi dell'articolo 16 della convenzione stessa.

La garanzia offerta attraverso l'assicurazione Assimoco spa oggi è pienamente valevole garantendo le somme necessarie per il completamento delle opere residuali.

Il Comune di Rodigo avrebbe dovuto escutere la fideiussione per completare le opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 20, entro 7 anni dall'inizio di validità del piano stesso, quindi entro il 12/07/2013, ne deriva che ad oggi, il Comune di Rodigo risulta inadempiente.

Non incide comunque l'inadempienza dell'ente pubblico e neppure il fatto che la società _OMISSIS_ abbia o meno pagato le quietanze della polizza in quanto lo svincolo della garanzia è possibile solo attraverso la determinazione del Dirigente del Comune ed è pacifico che eventuali soggetti acquirenti degli immobili ella procedura il oggetto, sono esenti da qualsiasi responsabilità che rimarrà in capo alla polizza stessa ed al primo sottoscrittore.

Alla luce di quanto sopra espresso, gli impegni della convenzione rimangono a carico della polizza fideiussoria e non incidono sui valori espressi in perizia che rimangono confermati. _OMISSIS_".

I beni oggetto di vendita risultano meglio descritti, con specificazione dei confini, delle parti comuni, dello stato conservativo, delle caratteristiche costruttive principali, della situazione urbanistica e di regolarità edilizia, degli eventuali vincoli/servitù, degli oneri condominiali, ecc., nella relazione tecnica di stima predisposta dal Perito Estimatore nominato ai sensi dell'art. 569 comma 1° c.p.c., relazione agli atti della presente procedura.

*Le ispezioni ipotecarie e le visure catastali risultano aggiornate alla data del **2 settembre 2024**.*

In caso di insufficienza delle notizie di cui all'art. 30 del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6/06/2001 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni, tali da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40 secondo comma, della citata legge 28/02/1985 n. 47, l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di trasferimento potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, del citato testo unico e di cui all'art. 40 sesto comma, della citata legge 28 Febbraio 1985 n. 47.

La vendita senza incanto sincrona mista avverrà alle seguenti condizioni:

Lotto 1: prezzo base € **1.955.000,00** e offerta minima € **1.466.250,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte € **10.000,00** entro **UN MINUTO**.

Lotto 2: prezzo base € **79.900,00** e offerta minima € **59.925,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte € **3.000,00** entro **UN MINUTO**.

Lotto 3: prezzo base € **34.850,00** e offerta minima € **26.138,00**;
rilancio minimo in caso di più offerte € **2.000,00** entro **UN MINUTO**.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Tutte le offerte, sia quelle cartacee che quelle telematiche, dovranno essere depositate entro le ore 12.00 di DUE giorni liberi prima della data fissata per l'asta, pertanto **entro il giorno 18 novembre**



2024.

I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati 3 giorni prima (esclusi, sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, pertanto entro e non oltre il giorno 13 novembre 2024.

Si precisa che in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea (analogica) mediante deposito in busta chiusa alla CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In questo secondo caso (offerta in forma cartacea – analogica) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.

Si stabilisce invece che l'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente, o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della Società offerente, o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c..

Sia l'offerta telematica che l'offerta in formato cartaceo dovranno contenere la dichiarazione compilata con applicata la marca da bollo da € 16,00 (per l'offerta cartacea-analogica) o la ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00 (per l'offerta telematica), nella quale saranno indicati:

- il numero della procedura, il nome del professionista delegato, la data della gara e il Lotto al quale si riferisce l'offerta;
- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente: 1) se persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale (separazione o comunione legale) dell'offerente se coniugato, indicazione dei dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; 2) se persona giuridica: denominazione o ragione sociale, codice fiscale, Partita I.v.a., numero di iscrizione al registro imprese, sede, dati anagrafici e fiscali completi del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
- l'indicazione di un recapito telefonico mobile e/o di un indirizzo e-mail, di un eventuale indirizzo PEC o di un domicilio eletto all'interno del Comune di Mantova, con la precisazione che, in difetto di almeno una di tali indicazioni, tutte le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova;
- l'indicazione dei dati identificativi dei beni o del lotto oggetto dell'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, delle imposte e degli ulteriori oneri di trasferimento, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima predisposta dal Perito, nonché di avere preso visione dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni ivi contenute;
- la sottoscrizione dell'offerente e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta di acquisto, dovranno essere allegati:

- la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica;
- in caso di partecipazione alle vendite immobiliari da parte di persona giuridica i poteri dell'offerente devono risultare da copia della visura camerale aggiornata (di data non superiore a 90 giorni) e dalla documentazione sopra indicata (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
- prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Se l'offerta è depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ovvero mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla procedura con codice IBAN: IT 68



S 07076 11500 0000 0030 3442 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova; mentre se l'offerta è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla procedura con codice IBAN: IT 68 S 07076 11500 0000 0030 3442 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova.

Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicata la data, l'orario ed il numero CRO dell'operazione.

Si ribadisce che è **obbligatorio**:

- applicare all'offerta in formato cartaceo la marca da bollo da € 16,00;
- allegare all'offerta telematica la relativa ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00.

Si ribadisce inoltre che, in ogni caso, i bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 13 novembre 2024.**

Si precisa che in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

Se l'offerta è pari o superiore al valore del prezzo base, è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore di un quarto (1/4), il Professionista Delegato potrà dar seguito alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista Delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

L'offerta per persona da nominare potrà essere presentata, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., esclusivamente da un Avvocato. In tale eventualità, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., l'Avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto al Professionista Delegato, entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale; in mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome dell'Avvocato.

Al di fuori dell'ipotesi sopra rappresentata, non sarà possibile intestare i beni immobili a soggetto diverso dall'offerente.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà mediante offerte di aumento già stabilite, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente.

All'esito della gara, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del miglior offerente anche se il prezzo offerto sarà inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

Una volta presentata, l'offerta nella vendita è irrevocabile.

Conseguentemente, il Professionista Delegato potrà procedere comunque all'aggiudicazione a favore del soggetto che risulti essere l'unico offerente o il miglior offerente, anche nel caso in cui questi abbia dichiarato di revocare l'offerta o non sia comparso in occasione della gara.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato, tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Nel caso in cui l'offerente intenda partecipare per più lotti, dovrà depositare singola offerta per ogni



lotto di vendita.

Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già depositata, ed una somma a titolo di anticipazioni imposte/spese pari ad un importo del 15% del prezzo di aggiudicazione (con un minimo di € 2.200,00), dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura con codice IBAN: IT 68 S 07076 11500 0000 0030 3442 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova, oppure tramite assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, ai sensi dell'art. 585-bis c.p.c., l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (riferirà se è o non è il titolare effettivo delle somme utilizzate per il versamento del saldo prezzo).

L'aggiudicatario, una volta effettuato il pagamento del saldo prezzo e del deposito spese tramite bonifico bancario dovrà depositare immediatamente all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 l'originale della ricevuta bancaria attestante l'avvenuto versamento.

L'anticipazione delle imposte/spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzione.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato anche usufruendo di un contratto di mutuo che preveda il versamento diretto della somma a favore della procedura, ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c..

Se il pagamento del saldo prezzo e del deposito delle spese viene effettuato a seguito di contratto di mutuo con ipoteca su bene altrui ex art. 2822 c.c. l'aggiudicatario dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 copia del Mutuo stipulato.

Sono integralmente a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse relative al trasferimento della proprietà.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015, la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

In caso di mancato pagamento entro il termine previsto delle somme complessivamente dovute dall'aggiudicatario, a titolo di saldo prezzo e di anticipazione per imposte/spese, il Giudice dichiarerà ex art. 587 c.p.c. la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione, che verrà conseguentemente trattenuta dalla procedura a titolo di sanzione.

Gli immobili posti in vendita verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, formalità pregiudizievoli che verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di ordine del Giudice che sarà contenuto nel decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c..

Si precisa che:

- i beni immobili verranno venduti a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione di prezzo;
- i beni immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, anche non apparenti;
- trattandosi di vendita forzata, anche ai sensi dell'art. 2922 cod. civ., all'aggiudicatario non competerà alcuna garanzia, così che gli eventuali oneri/costi derivanti da vizi, da mancanza di qualità o da difformità dei beni venduti, gli eventuali oneri/costi derivanti da necessità di adeguamento urbanistico-edilizio degli immobili o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, gli eventuali oneri condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non versati dal debitore, nonché qualsiasi altro onere/costo derivante da qualsiasi altra causa, anche se occulta o comunque non menzionata nella perizia dell'Esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares



eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc), e, a seconda della propria situazione, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e produrre la relativa documentazione; dovrà comunicare inoltre se intende effettuare il pagamento del saldo prezzo mediante stipula di Mutuo;

- il professionista delegato provvederà, nei termini di legge, ad effettuare la pubblicità ex art. 490 c.p.c. inserendo:

1) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;

2) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sui siti internet (ex art. 490 c. 2 c.p.c.): www.astegiudiziarie.it - www.astalegale.net (con pubblicazione anche nella sezione "Vetrina Permanente") - www.entitribunali.kataweb.it - www.ivgmantova.it - www.progress-italia.it;

3) la pubblicazione di un annuncio di vendita sul quotidiano "La Gazzetta di Mantova";

4) la pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti internet: Idealista.it - Casa.it - Subito.it - Bakeca.it.

FATTA AVVERTENZA

- che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice, ovvero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso l'Associazione Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3, ovvero presso LA CASA DELLE ASTE DI MANTOVA in via 1° Maggio nr. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);

- che va riservata al Giudice la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista delegato dovrà rimettere senza indugio gli atti alla Cancelleria;

- che degli immobili oggetto della vendita è stato nominato Custode il Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova - So.Ve.Mo. S.r.l. C.F.: PRCFNC50L27A241T (tel. 0376.220694, e-mail: immobiliaremantova@sovemo.com) presso la CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, Via Primo Maggio n. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);

- che per la visita degli immobili posti in vendita si dovranno prendere accordi esclusivamente con il predetto Custode (la richiesta di visita degli immobili di cui all'art. 560, comma 5, quarto periodo, c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche);

- che allo stesso Custode possono essere richieste maggiori informazioni sulla partecipazione alla vendita.

Le informazioni relative al post aggiudicazione (pagamenti, richieste di agevolazioni, ecc...) dovranno essere formulate presso l'Associazione Notarile AUTOTRANSFERT-NOTARES con sede in Mantova, via San Francesco da Paola n. 3, tel. 0376-329948, e-mail info@notaresmn.it (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00).

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 492, 2° co. c.p.c, vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore che non ha eletto domicilio.

Mantova, 4 settembre 2024

il professionista delegato
Notaio Alessandro Petrina

Lotto 1	PB € 1955000,00 OM € 1466250,00
Lotto 2	PB € 79900,00 OM € 59925,00
Lotto 3	PB € 34850,00 OM € 26138,00

