
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Marcomini Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 166/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	5
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	5
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	6
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	6
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	7
Titolarità	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	7
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	8
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	10
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A	11
Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	11

Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	12
Stato conservativo	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	15
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	16
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	17
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	19
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	23
Formalità pregiudizievoli	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	27
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	29

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	31
Normativa urbanistica	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	34
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	34
Regolarità edilizia	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	36
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	36
Vincoli od oneri condominiali.....	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	37
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	38
Stima / Formazione lotti.....	38
Riepilogo bando d'asta.....	41
Lotto Unico	41
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 166/2023 del R.G.E.	43
Lotto Unico	43
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	45
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	45
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	46
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	48
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Castelluccio (MN) - Strada Fontana n. 21A.....	50

INCARICO

All'udienza del 07/12/2023, il sottoscritto Geom. Marcomini Barbara, con studio in Via Vittorino Da Feltre 63/D - 46100 - Mantova (MN), email barbara@studiomarcomini.com, PEC barbara.marcomini@geopec.it, Tel. 335 403045 - 0376 1331926, Fax 0376 1331926, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Trattasi di terreno agricolo incolto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

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

Come riportato nella certificazione noratile allegata, non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

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

Come riportato nella certificazione noratile allegata, non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. **** Omissis ****

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

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

Come riportato nella certificazione noratile allegata, non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

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

Come riportato nella certificazione noratile allegata, non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. **** Omissis ****

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

I seguenti confini sono validi per tutto il lotto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a est con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 11 (stradello inghiaiato di accesso);
- a ovest con le ragioni di cui al mapp. 79.

Per il solo bene n. 1:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune);
- a est con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 302 (bene n. 2);
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune);
- a ovest con le ragioni di cui al mapp. 79.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

I seguenti confini sono validi per tutto il lotto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a est con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 11 (stradello inghiaiato di accesso);
- a ovest con le ragioni di cui al mapp. 79.

Per il solo bene n. 2:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune);
- a est con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune);
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune);
- a ovest con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 301 (bene n. 1).

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

I seguenti confini sono validi per tutto il lotto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a est con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 11 (stradello inghiaiato di accesso);
- a ovest con le ragioni di cui al mapp. 79.

Per il solo bene n. 3:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune);
- a est con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune);
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune);
- a ovest con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

I seguenti confini sono validi per tutto il lotto:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a est con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a sud con le ragioni di cui al mapp. 11 (stradello inghiaiato di accesso);
- a ovest con le ragioni di cui al mapp. 79.

Per il solo bene n. 2:

- a nord con le ragioni di cui al mapp. 11;
- a est con il canale e quindi con la Strada Fontana;
- a sud, per primo tratto con il canale e quindi con la Strada Fontana e, per secondo tratto con lo stradello di accesso;
- a ovest con le ragioni di cui al mapp. 12 sub. 304 (corte comune).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	100,70 mq	122,70 mq	1	122,70 mq	3,08 m	Terra
Abitazione	100,70 mq	122,70 mq	1	122,70 mq	2,76 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				245,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				245,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che è stato possibile verificare solo alcune misure dal piano terra in quanto ingombro di materiali edili e il primo piano non era raggiungibile in sicurezza.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	45,68 mq	51,20 mq	1	51,20 mq	3,15 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				51,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Non è stato possibile rilevare l'immobile in quanto ingombro di materiale e per la presenza di eternit scoperto sul solaio di copertura, le superfici sono state ricavate dai disegni rinvenuti presso il Comune di Castellucchio. L'altezza indicata è quella media trattandosi di tetto a una falda, anche questa ricavata da quanto indicato in planimetria catastale.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	45,07 mq	56,15 mq	1	56,15 mq	3,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				56,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è stato rilevato. L'altezza indicata è quella media trattandosi di tetto a due falde.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	884,00 mq	884,00 mq	1	884,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				884,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				884,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata è quella catastale.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	12	301		A3	2	8,5	246 mq	403,87 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	12	302		C6	1	46	52 mq	78,4 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	12	303		C2	3	49	55 mq	68,33 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

All'interno di uno dei due locali che compongono l'immobile è stato realizzato un bagno ed è stata approntato a un angolo cottura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
42	82				Seminativo	2	0.08.84 mq	8,13 €	7,3 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile è abbandonato. Sono state iniziate opere di demolizione di impianti, parti di solai e intonaci propedeutici ad una ristrutturazione che però si è interrotta e per la quale non sono stati trovati atti

autorizzativi presso il Comune di Castellucchio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile è abbandonato ed in pessima situazione conservativa.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile è stato probabilmente demolito e realizzato ex novo. E' in buone condizioni d' uso.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile è un terreno incolto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Nel Quadro D della nota di trascrizione dell'atto di compravendita Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca del 21/12/2006 rep. 49269/12515 è riportato quanto segue: "L'unità immobiliare venduta, di cui ai subb. 301, 302 e 303 è censita nel catasto dei fabbricati del comune di Castellucchio in forza ella denuncia di variazione registrata all'Agenzia del Territorio di Mantova il giorno 11 ottobre 2006 col n. 7334.1/2006 - protocollo MN0089185. Le parti precisano che il bene comune non censibile individuato nel catasto dei fabbricati di Castellucchio al foglio 42, p.lla 12 sub 304 (areacortiva) è comune alle predette unità di cui alla p.lla 12 subb. 301, 302 e 303, e pertanto è compreso nella presente vendita. La parte venditrice riserva in favore dell'immobile di sua proprietà, censito nel catasto dei fabbricati del comune di Castellucchio al foglio 42, p.lla 79, la servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, con ogni mezzo, da esercitarsi sull'area cortiva individuata nel catasto dei fabbricati di Castellucchio al foglio 42, p.lla 12 sub. 304. La parte venditrice assicura e garantisce che gli immobili venduti sono liberi da contratti di affitto e di locazione, nonchè da aventi diritto a prelazione in genere. Le parti precisano, inoltre, quanto segue: - gli immobili in contratto derivano dalle originarie p.lle 12/1-13 e 12/2 del catasto fabbricati, nonchè delle originarie p.lle 74 e 75 del catasto terreni; - le originarie p.lle 12 e 75 sono gravate da servitù di acquedotto trascritta a Mantova il 09 marzo 2000 ai nn. 2834/1915 in favore Società Mantovana Energetica Ambientale per azioni. Informazioni per la voltura catastale voltura mancanti immobile di riferimento: 1.1 immobile di riferimento: 1.2 immobile di riferimento: 1.3 immobile di riferimento: 1.4

Una piccola porzione della particella identificata al Foglio 42 mapp. 12 sub. 304 (corte comune gravata da servitù passiva di passaggio) in conseguenza delle opere di raddoppio del binario sulla linea ferroviaria CODOGNO - CREMONA - MANTOVA, sarà occupata temporaneamente per deposito materiali e mezzi di cantiere trovandosi la proprietà a ridosso di un passaggio a livello. (Vedasi C.D.U. Allegato)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Nel Quadro D della nota di trascrizione dell'atto di compravendita Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca del 21/12/2006 rep. 49269/12515 è riportato quanto segue: "L'unità immobiliare venduta, di cui ai subb. 301, 302 e 303 è censita nel catasto dei fabbricati del comune di Castellucchio in forza ella denuncia di variazione registrata all'Agenzia del Territorio di Mantova il giorno 11 ottobre 2006 col n. 7334.1/2006 - protocollo

MN0089185. Le parti precisano che il bene comune non censibile individuato nel catasto dei fabbricati di Castellucchio al foglio 42, p.lla 12 sub 304 (areacortiva) è comune alle predette unità di cui alla p.lla 12 subb. 301, 302 e 303, e pertanto è compreso nella presente vendita. La parte venditrice riserva in favore dell'immobile di sua proprietà, censito nel catasto dei fabbricati del comune di Castellucchio al foglio 42, p.lla 79, la servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, con ogni mezzo, da esercitarsi sull'area cortiva individuata nel catasto dei fabbricati di Castellucchio al foglio 42, p.lla 12 sub. 304. La parte venditrice assicura e garantisce che gli immobili venduti sono liberi da contratti di affitto e di locazione, nonchè da aventi diritto a prelazione in genere. Le parti precisano, inoltre, quanto segue: - gli immobili in contratto derivano dalle originarie p.lle 12/1-13 e 12/2 del catasto fabbricati, nonchè delle originarie p.lle 74 e 75 del catasto terreni; - le originarie p.lle 12 e 75 sono gravate da servitù di acquedotto trascritta a Mantova il 09 marzo 2000 ai nn. 2834/1915 in favore Società Mantovana Energetica Ambientale per azioni. Informazioni per la voltura catastale voltare mancanti immobile di riferimento: 1.1 immobile di riferimento: 1.2 immobile di riferimento: 1.3 immobile di riferimento: 1.4

Una piccola porzione della particella identificata al Foglio 42 mapp. 12 sub. 304 (corte comune gravata da servitù passiva di passaggio) in conseguenza delle opere di raddoppio del binario sulla linea ferroviaria CODOGNO - CREMONA - MANTOVA, sarà occupata temporaneamente per deposito materiali e mezzi di cantiere trovandosi la proprietà a ridosso di un passaggio a livello. (Vedasi C.D.U. allegato)

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Nel Quadro D della nota di trascrizione dell'atto di compravendita Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca del 21/12/2006 rep. 49269/12515 è riportato quanto segue: "L'unità immobiliare venduta, di cui ai subb. 301, 302 e 303 è censita nel catasto dei fabbricati del comune di Castellucchio in forza ella denuncia di variazione registrata all'Agenzia del Territorio di Mantova il giorno 11 ottobre 2006 col n. 7334.1/2006 - protocollo MN0089185. Le parti precisano che il bene comune non censibile individuato nel catasto dei fabbricati di Castellucchio al foglio 42, p.lla 12 sub 304 (areacortiva) è comune alle predette unità di cui alla p.lla 12 subb. 301, 302 e 303, e pertanto è compreso nella presente vendita. La parte venditrice riserva in favore dell'immobile di sua proprietà, censito nel catasto dei fabbricati del comune di Castellucchio al foglio 42, p.lla 79, la servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, con ogni mezzo, da esercitarsi sull'area cortiva individuata nel catasto dei fabbricati di Castellucchio al foglio 42, p.lla 12 sub. 304. La parte venditrice assicura e garantisce che gli immobili venduti sono liberi da contratti di affitto e di locazione, nonchè da aventi diritto a prelazione in genere. Le parti precisano, inoltre, quanto segue: - gli immobili in contratto derivano dalle originarie p.lle 12/1-13 e 12/2 del catasto fabbricati, nonchè delle originarie p.lle 74 e 75 del catasto terreni; - le originarie p.lle 12 e 75 sono gravate da servitù di acquedotto trascritta a Mantova il 09 marzo 2000 ai nn. 2834/1915 in favore Società Mantovana Energetica Ambientale per azioni. Informazioni per la voltura catastale voltare mancanti immobile di riferimento: 1.1 immobile di riferimento: 1.2 immobile di riferimento: 1.3 immobile di riferimento: 1.4

Una piccola porzione della particella identificata al Foglio 42 mapp. 12 sub. 304 (corte comune gravata da servitù passiva di passaggio) in conseguenza delle opere di raddoppio del binario sulla linea ferroviaria CODOGNO - CREMONA - MANTOVA, sarà occupata temporaneamente per deposito materiali e mezzi di cantiere trovandosi la proprietà a ridosso di un passaggio a livello. (Vedasi C.D.U. allegato)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Nel Quadro D della nota di trascrizione dell'atto di compravendita Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca del 21/12/2006 rep. 49269/12515 è riportato quanto segue: "L'unità immobiliare venduta, di cui ai subb. 301, 302 e 303 è censita nel catasto dei fabbricati del comune di Castellucchio in forza ella denuncia di variazione

registrata all'Agenzia del Territorio di Mantova il giorno 11 ottobre 2006 col n. 7334.1/2006 - protocollo MN0089185. Le parti precisano che il bene comune non censibile individuato nel catasto dei fabbricati di Castellucchio al foglio 42, p.lla 12 sub 304 (areacortiva) è comune alle predette unità di cui alla p.lla 12 subb. 301, 302 e 303, e pertanto è compreso nella presente vendita. La parte venditrice riserva in favore dell'immobile di sua proprietà, censito nel catasto dei fabbricati del comune di Castellucchio al foglio 42, p.lla 79, la servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, con ogni mezzo, da esercitarsi sull'area cortiva individuata nel catasto dei fabbricati di Castellucchio al foglio 42, p.lla 12 sub. 304. La parte venditrice assicura e garantisce che gli immobili venduti sono liberi da contratti di affitto e di locazione, nonchè da aventi diritto a prelazione in genere. Le parti precisano, inoltre, quanto segue: - gli immobili in contratto derivano dalle originarie p.lle 12/1-13 e 12/2 del catasto fabbricati, nonchè delle originarie p.lle 74 e 75 del catasto terreni; - le originarie p.lle 12 e 75 sono gravate da servitù di acquedotto trascritta a Mantova il 09 marzo 2000 ai nn. 2834/1915 in favore Società Mantovana Energetica Ambientale per azioni. Informazioni per la voltura catastale volture mancanti immobile di riferimento: 1.1 immobile di riferimento: 1.2 immobile di riferimento: 1.3 immobile di riferimento: 1.4

Una piccola porzione della particella identificata al Foglio 42 mapp. 12 sub. 304 (corte comune gravata da servitù passiva di passaggio) in conseguenza delle opere di raddoppio del binario sulla linea ferroviaria CODOGNO - CREMONA - MANTOVA, sarà occupata temporaneamente per deposito materiali e mezzi di cantiere trovandosi la proprietà a ridosso di un passaggio a livello. (Vedasi C.D.U. allegato)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Trattasi di edificio ex rurale realizzato ante 1967 su due piani fuori terra. Inizialmente più grande e di unica proprietà ma negli anni frazionata.

Comprende: al piano terra ingresso con scala per il piano superiore, cucina, soggiorno, due stanze e un ulteriore scala al piano primo; al piano primo si trovano tre stanze da letto e un bagno.

L' altezza interna è pari a mt. 2,76 al piano terra e variabile da mt. 3,08 mt. 2,55 al piano primo. Dette altezze sono quelle rilevate dai disegni e dalle planimetrie catastali in quanto, come prima detto, all'interno sono state iniziate opere di demolizione e le poche misure rilevate sono riferite solo al piano terra (una scala è stata demolita e l'altra era pericolante).

Probabilmente fondazioni di tipo continuo, pareti portanti in muratura, solai in legno. Copertura a due falde con manto in coppi. Vi è la possibilità che sotto i coppi siano presenti lastre in eternit (sono indicate nell'autorizzazione del 1990).

Pareti interne tramezze spess. 10 o 15 cm. parzialmente intonacate. Pavimenti interni totalmente demoliti. L'unica scala ancora presente è in legno ed in cattive condizioni.

Infissi in legno con vetri semplici, chiusure con scuretti (ove presenti). inferriate alle finestre del piano terra. Porte interne non presenti.

Impianto elettrico ed idrico sono stati totalmente smantellati. Una porzione di solaio è stata realizzata ex novo in legno.

L'edificio è dotato di area di pertinenza (mapp. 12 sub. 304 comune ai subalterni 301 - 302 e 303) con accesso da cancello carraio, è gravata di servitù di passaggio a favore della confinante particella 79.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Trattasi di edificio ex rurale realizzato ante 1967 ad un piano fuori terra.

Comprende un unico locale. L' altezza interna indicata nelle planimetrie è pari a mt. 2,70 nella parte più bassa e

mt. 3,60 nella parte più alta.

Probabilmente fondazioni di tipo continuo, pareti portanti in muratura, solaio di copertura ad una falda con travi e travetti in legno, onduline sottocoppo in eternit e manto di copertura in coppi.

Pareti interne in mattoni faccia vista. Non è stato possibile verificare la presenza di pavimentazione. Non sono presenti infissi. Non sono presenti impianti.

L'edificio è dotato di area di pertinenza (mapp. 12 sub. 304 comune ai subalterni 301 - 302 e 303) con accesso da cancello carraio, è gravata di servitù di passaggio a favore della confinante particella 79.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Trattasi di edificio ex rurale inizialmente destinato a pollai e rustici ora demolito e ricostruito.

Comprende due locali entrambi con ingresso di grandi dimensioni. Uno è effettivamente un locale di deposito mentre all'interno dell'altro sono stati realizzati, abusivamente, un bango e un angolo cottura.

L' altezza interna è pari a mt. 2,75- 2,80 in gronda e mt. 3,45.

Probabilmente fondazioni di tipo continuo in c.a., pareti portanti in muratura, solaio di copertura a due falde in laterocemento, all'interno lasciato in parte al grezzo, con sovrastante manto di coppi.

Pareti interne tramezze spess. 10 cm. intonacate. Pavimenti interni in ceramica di grande formato.

Infissi in alluminio con vetri termici, portoni di ingresso in metallo e pvc con apertura a tre ante a libro. Porta di accesso pedonale in alluminio e vetro. Porte interne in legno.

Impianto elettrico e termoidraulico realizzati di recente.

L'edificio è dotato di area di pertinenza (mapp. 12 sub. 304 comune ai subalterni 301 - 302 e 303) con accesso da cancello carraio, è gravata di servitù di passaggio a favore della confinante particella 79.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Trattasi di terreno agricolo di fatto facente parte della corte ex rurale in cui sono compresi anche gli altri immobili costituenti il presente lotto.

E' incolto e l'accesso avviene dall'area comune identificata con il mapp. 12 sub. 304 gravata di servitù di passaggio a favore della confinante particella 79.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1985 al 24/09/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	18/10/1985	25688	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	08/11/1985	7918	5316
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/04/1992 al 24/09/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	16/04/1992	42772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare	13/05/1992	4732	3208

		di Mantova			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1994 al 14/11/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	14/11/2000	61673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	28/12/2000	14338	9161
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1994 al 03/11/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di DALZINI FRANCESCO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	07/11/1996	9953	6724
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro	22/03/1995	8/1114	
Dal 03/11/2003 al 21/12/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di DALZINI CARLO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	04/03/2004	6726	4395
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro	29/03/2004	21/1446	
Dal 21/12/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lubrano Di Ricco Dott. Luca	21/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	27/12/2006	21824	11923
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. DALZINI FRANCESCO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1985 al 24/09/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	18/10/1985	25688	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	08/11/1985	7918	5316
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/04/1992 al 24/09/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott.	16/04/1992	42772	

		Mario			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	13/05/1992	4732	3208
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1994 al 14/11/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	14/11/2000	61673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	28/12/2000	14338	9161
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1994 al 03/11/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di DALZINI FRANCESCO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	07/11/1996	9953	6724
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro	22/03/1995	8/1114	
Dal 03/11/2003 al 21/12/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di DALZINI CARLO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	04/03/2004	6726	4395
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro	29/03/2004	21/1446	
Dal 21/12/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lubrano Di Ricco Dott. Luca	21/12/2006		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	27/12/2006	21824	11923
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. DALZINI FRANCESCO

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1985 al 24/09/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	18/10/1985	25688	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	08/11/1985	7918	5316
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 16/04/1992 al 24/09/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	16/04/1992	42772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	13/05/1992	4732	3208
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1994 al 14/11/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	14/11/2000	61673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	28/12/2000	14338	9161
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1994 al 03/11/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di DALZINI FRANCESCO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	07/11/1996	9953	6724
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro	22/03/1995	8/1114			
Dal 03/11/2003 al	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di DALZINI CARLO			

21/12/2006		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	04/03/2004	6726	4395
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro	29/03/2004	21/1446			
Dal 21/12/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lubrano Di Ricco Dott. Luca	21/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	27/12/2006	21824	11923
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. DALZINI FRANCESCO

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1985 al 24/09/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	18/10/1985	25688	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	08/11/1985	7918	5316
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/04/1992 al 24/09/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	16/04/1992	42772	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	13/05/1992	4732	3208
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1994 al 14/11/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Dott. Mario	14/11/2000	61673	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	28/12/2000	14338	9161
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/09/1994 al 03/11/2003	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di DALZINI FRANCESCO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	07/11/1996	9953	6724

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro	22/03/1995	8/1114	
Dal 03/11/2003 al 21/12/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di DALZINI CARLO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/11/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	04/03/2004	6726	4395
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro	29/03/2004	21/1446			
Dal 21/12/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lubrano Di Ricco Dott. Luca	21/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	27/12/2006	21824	11923
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. DALZINI FRANCESCO

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/12/2006
Reg. gen. 21826 - Reg. part. 5795
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Rogante: Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca
Data: 21/12/2006
N° repertorio: 49270
N° raccolta: 12516
Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 20/10/2009
Reg. gen. 13114 - Reg. part. 2821
Quota: 1/1
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 35.000,00
Rogante: Notaio Fabbi Dott. Giampaolo
Data: 14/10/2009
N° repertorio: 69073
N° raccolta: 22090
Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Mantova il 29/04/2016
Reg. gen. 4508 - Reg. part. 679

Quota: 1/1
Importo: € 151.134,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.567,32
Rogante: Equitalia Nord S.p.a.
Data: 28/04/2016
N° repertorio: 1013
N° raccolta: 6416

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruoto atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a.
Iscritto a Mantova il 19/09/2016
Reg. gen. 9824 - Reg. part. 1563
Quota: 1/1
Importo: € 81.669,60
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.834,80
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 14/09/2016
N° repertorio: 1076
N° raccolta: 6416
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Iscritto a Mantova il 20/08/2018
Reg. gen. 11282 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
Importo: € 210.833,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 105.416,67
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 17/08/2018
N° repertorio: 1535
N° raccolta: 6418

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 16/11/2023
Reg. gen. 14110 - Reg. part. 10255
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/12/2006

Reg. gen. 21826 - Reg. part. 5795

Quota: 1/1

Importo: € 220.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca

Data: 21/12/2006

N° repertorio: 49270

N° raccolta: 12516

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 20/10/2009

Reg. gen. 13114 - Reg. part. 2821

Quota: 1/1

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 35.000,00

Rogante: Notaio Fabbi Dott. Giampaolo

Data: 14/10/2009

N° repertorio: 69073

N° raccolta: 22090

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Mantova il 29/04/2016

Reg. gen. 4508 - Reg. part. 679

Quota: 1/1

Importo: € 151.134,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.567,32

Rogante: Equitalia Nord S.p.a.

Data: 28/04/2016

N° repertorio: 1013

N° raccolta: 6416

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruoto atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a.
Iscritto a Mantova il 19/09/2016
Reg. gen. 9824 - Reg. part. 1563
Quota: 1/1
Importo: € 81.669,60
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.834,80
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 14/09/2016
N° repertorio: 1076
N° raccolta: 6416
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Iscritto a Mantova il 20/08/2018
Reg. gen. 11282 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
Importo: € 210.833,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 105.416,67
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 17/08/2018
N° repertorio: 1535
N° raccolta: 6418

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 16/11/2023
Reg. gen. 14110 - Reg. part. 10255
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/12/2006
Reg. gen. 21826 - Reg. part. 5795
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca

Data: 21/12/2006

N° repertorio: 49270

N° raccolta: 12516

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 20/10/2009

Reg. gen. 13114 - Reg. part. 2821

Quota: 1/1

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 35.000,00

Rogante: Notaio Fabbi Dott. Giampaolo

Data: 14/10/2009

N° repertorio: 69073

N° raccolta: 22090

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Mantova il 29/04/2016

Reg. gen. 4508 - Reg. part. 679

Quota: 1/1

Importo: € 151.134,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.567,32

Rogante: Equitalia Nord S.p.a.

Data: 28/04/2016

N° repertorio: 1013

N° raccolta: 6416

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruoto atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a.
Iscritto a Mantova il 19/09/2016
Reg. gen. 9824 - Reg. part. 1563
Quota: 1/1
Importo: € 81.669,60
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.834,80
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 14/09/2016
N° repertorio: 1076
N° raccolta: 6416
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Iscritto a Mantova il 20/08/2018
Reg. gen. 11282 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
Importo: € 210.833,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 105.416,67
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 17/08/2018
N° repertorio: 1535
N° raccolta: 6418

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 16/11/2023
Reg. gen. 14110 - Reg. part. 10255
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/12/2006
Reg. gen. 21826 - Reg. part. 5795
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Rogante: Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca
Data: 21/12/2006
N° repertorio: 49270

N° raccolta: 12516

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 20/10/2009

Reg. gen. 13114 - Reg. part. 2821

Quota: 1/1

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 35.000,00

Rogante: Notaio Fabbi Dott. Giampaolo

Data: 14/10/2009

N° repertorio: 69073

N° raccolta: 22090

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Mantova il 29/04/2016

Reg. gen. 4508 - Reg. part. 679

Quota: 1/1

Importo: € 151.134,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.567,32

Rogante: Equitalia Nord S.p.a.

Data: 28/04/2016

N° repertorio: 1013

N° raccolta: 6416

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a.

Iscritto a Mantova il 19/09/2016

Reg. gen. 9824 - Reg. part. 1563

Quota: 1/1

Importo: € 81.669,60

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 40.834,80

Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma

Data: 14/09/2016

N° repertorio: 1076

N° raccolta: 6416

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Iscritto a Mantova il 20/08/2018
Reg. gen. 11282 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
Importo: € 210.833,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 105.416,67
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 17/08/2018
N° repertorio: 1535
N° raccolta: 6418

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 16/11/2023
Reg. gen. 14110 - Reg. part. 10255
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellucchio si evince quanto segue:

- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono in zona avente destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di valore paesaggistico"
- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: sono interamente compresi in zona di vincolo per "fasce di protezione dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004 (ex legge 431/1985)
- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono parzialmente in "zona di rispetto ferroviario"
- Foglio n. 42 mappale 12: risulta parzialmente interessato da vincolo apposto con Piano Particellare di esproprio per "Progetto Definitivo Raddoppio Ferroviario linea Codogno-Cremona-Mantova tratta Piadena - Mantova"

L'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dei seguenti articoli del Piano delle regole del P.G.T. vigente: art. n. 10.4 - 13.3.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellucchio si evince quanto segue:

- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono in zona avente destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di valore paesaggistico"
- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: sono interamente compresi in zona di vincolo per "fasce di protezione dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004 (ex legge 431/1985)
- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono parzialmente in "zona di rispetto ferroviario"
- Foglio n. 42 mappale 12: risulta parzialmente interessato da vincolo apposto con Piano Particellare di esproprio per "Progetto Definitivo Raddoppio Ferroviario linea Codogno-Cremona-Mantova tratta Piadena - Mantova"

L'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dei seguenti articoli del Piano delle regole del P.G.T. vigente: art. n. 10.4 - 13.3.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellucchio si evince quanto segue:

- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono in zona avente destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di valore paesaggistico"
- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: sono interamente compresi in zona di vincolo per "fasce di protezione dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004 (ex legge 431/1985)
- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono parzialmente in "zona di rispetto ferroviario"
- Foglio n. 42 mappale 12: risulta parzialmente interessato da vincolo apposto con Piano Particellare di esproprio per "Progetto Definitivo Raddoppio Ferroviario linea Codogno-Cremona-Mantova tratta Piadena - Mantova"

L'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dei seguenti articoli del Piano delle regole del P.G.T. vigente: art. n. 10.4 - 13.3.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellucchio si evince quanto segue:

- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono in zona avente destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di valore paesaggistico"
- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: sono interamente compresi in zona di vincolo per "fasce di protezione dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004 (ex legge 431/1985)
- Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono parzialmente in "zona di rispetto ferroviario"
- Foglio n. 42 mappale 12: risulta parzialmente interessato da vincolo apposto con Piano Particellare di esproprio per "Progetto Definitivo Raddoppio Ferroviario linea Codogno-Cremona-Mantova tratta Piadena - Mantova"

L'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dei seguenti articoli del Piano delle regole del P.G.T. vigente: art. n. 10.4 - 13.3.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio ex rurale realizzato ante 01/09/1967 è stato oggetto delle seguenti opere:

- Autorizzazione n. 16/1990 per "rimescolamento tetto" rilasciata in data 26/04/1990 - inizio lavori 06/06/1990 - fine lavori 15/06/1990;
- Denuncia di Inizio Attività prot. 5089 - P.E. 135 del 22/09/2004 per la suddivisione in due unità immobiliari. In data 18/10/2004 il Comune di Castellucchio ha comunicato "ORDINE DI NON DARE ESECUZIONE" e pertanto è stata archiviata;
- Denuncia di Inizio Attività prot. 5964 - P.E. 154 del 08/11/2004 per realizzazione servizio igienico ed adeguamento impianti. In data 03/12/2004 il Comune di Castellucchio ha comunicato "ORDINE TEMPORANEO DI NON DARE ESECUZIONE - SOSPENSIONE DEI TERMINI DI LEGGE" per integrazione della pratica. Dette integrazioni non sono mai state prodotte e pertanto attualmente è decaduta.

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.

Segnalo che nel 2006 la Sig.ra **** Omissis **** ha venduto tutta la proprietà, che in origine corrispondeva all'intera ex corte agricola, all' attuale Società Esecutata. Preventivamente la proprietà era stata suddivisa in due porzioni senza presentare alcuna pratica in Comune di Castellucchio ma solo l'accatastamento.

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 (testo Unico edilizia) la suddivisione, anche senza opere, di una unità immobiliare in due ricade nella casistica della presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), pratica presentata ma sospesa e poi archiviata (almeno alla luce di quanto reperito presso gli Uffici comunali) e pertanto detta operazione è da ritenersi abusiva.

Attualmente la porzione di edificio confinante con quella in esecuzione - Fg. 42 mapp. 79 - è di proprietà di terzi in quanto venduta all'asta (decreto di trasferimento Tribunale di Mantova del 02/04/2021).

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità

peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio ex rurale realizzato ante 01/09/1967 è stato oggetto delle seguenti opere:

- Condono Edilizio Prot. 1378 - P.E. 124 del 01/04/1986. Concessione in sanatoria rilasciata in data 18/04/1989; Agibilità in sanatoria rilasciata in data 18/04/1989. Realizzazione di rimessa (oggi Fg. 42 mapp. 12 sub. 302).

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.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio ex rurale realizzato ante 01/09/1967 è stato oggetto delle seguenti opere:

- Condono Edilizio Prot. 2813 - P.E. 277 del 20/06/1986. Autorizzazione in sanatoria rilasciata in data 07/06/1989; Agibilità in sanatoria rilasciata in data 07/06/1989. Realizzazione di rustico in ampliamento (oggi porzione del Fg. 42 mapp. 12 sub. 303).

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.

Il bene n. 3 è stato, a parere della scrivente, demolito e ricostruito. Le misure del manufatto non corrispondono con quelle riportate nella pratica di condomio prot. 2813/1986 sopra citata (larghezza 5,25 anziché 5,10 - altezza in gronda 2,75 - 2,80 anziché 2,35). Pertanto trattandosi di edificio in zona rurale vincolata e per di più inserita in zona di rispetto ferroviario gli abusi indicati non sono sanabili.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 301, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 49.000,00
Trattandosi di edificio molto datato e necessitante di una cospicua opera di ristrutturazione, peraltro in una zona molto decentrata rispetto al paese di Castellucchio e molto vicino al passaggio a livello della linea MANTOVA - CREMONA, non è stato possibile individuare compravendite di fabbricati simili. Pertanto la presente stima si è basata su ricerche di mercato.
Nella stima si è tenuto conto inoltre della circostanza che l'unità si presenta al grezzo e priva di ogni impianto e della probabile presenza di Eternit sulla copertura.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 302, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.000,00
Trattandosi di edificio molto datato e necessitante di una cospicua opera di ristrutturazione, peraltro in una zona molto decentrata rispetto al paese di castellucchio e molto vicino al passaggio a livello della linea MANTOVA - CREMONA, non è stato possibile individuare compravendite di fabbricati simili. Pertanto la presente stima si è basata su ricerche di mercato.

Nella stima si è tenuto conto inoltre della circostanza che l'unità si presenta al grezzo e priva di ogni impianto e della presenza di Eternit sulla copertura.

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A

Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 303, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 600,00

Trattandosi di edificio in una zona molto decentrata rispetto al paese di castellucchio e molto vicino al passaggio a livello della linea MANTOVA - CREMONA, non è stato possibile individuare compravendite di fabbricati simili. Pertanto la presente stima si è basata su ricerche di mercato.

Nella stima si è tenuto conto inoltre della circostanza che l'unità è stata molto probabilmente demolita e ricostruita senza rispettare le misure originarie risultanti dal condono del 1986. Trattandosi di edificio vincolato a livello paesaggistico e in fascia di rispetto ferroviario le opere eseguite, a parere della scrivente, non sono sanabili se non demolendo e ricostruendo il manufatto. Quindi è stato attribuito il valore dell'area edificabile per la zona di riferimento (Tabella valori ai fini del calcolo IMU Comune di Castellucchio).

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A

Trattasi di terreno agricolo incolto

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 82, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.600,00

Trattasi di piccolo appezzamento di fatto facente parte della corte comprendente gli altri edifici. Pertanto si è considerato il prezzo minimo dei terreni agricoli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A	245,40 mq	200,00 €/mq	€ 49.080,00	100,00%	€ 49.000,00
Bene N° 2 - Garage Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A	51,20 mq	80,00 €/mq	€ 4.096,00	100,00%	€ 4.000,00
Bene N° 3 - Deposito Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A	56,15 mq	11,00 €/mq	€ 617,65	100,00%	€ 600,00
Bene N° 4 - Terreno Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A	884,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.652,00	100,00%	€ 2.600,00
				Valore di stima:	€ 56.200,00

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

Mantova, li 14/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Marcomini Barbara

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto
- ✓ N° 2 Estratti di mappa
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali
- ✓ N° 5 Atto di provenienza
- ✓ N° 6 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 7 Altri allegati - Documenti Comune di Castellucchio
- ✓ N° 8 Altri allegati - Scheda di controllo
- ✓ N° 9 Altri allegati - Quadro riassuntivo immobili

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 301, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellucchio si evince quanto segue: - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono in zona avente destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di valore paesaggistico" - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: sono interamente compresi in zona di vincolo per "fasce di protezione dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004 (ex legge 431/1985) - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono parzialmente in "zona di rispetto ferroviario" - Foglio n. 42 mappale 12: risulta parzialmente interessato da vincolo apposto con Piano Particellare di esproprio per "Progetto Definitivo Raddoppio Ferroviario linea Codogno-Cremona-Mantova tratta Piadena - Mantova" L'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dei seguenti articoli del Piano delle regole del P.G.T. vigente: art. n. 10.4 - 13.3.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 302, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellucchio si evince quanto segue: - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono in zona avente destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di valore paesaggistico" - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: sono interamente compresi in zona di vincolo per "fasce di protezione dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004 (ex legge 431/1985) - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono parzialmente in "zona di rispetto ferroviario" - Foglio n. 42 mappale 12: risulta parzialmente interessato da vincolo apposto con Piano Particellare di esproprio per "Progetto Definitivo Raddoppio Ferroviario linea Codogno-Cremona-Mantova tratta Piadena - Mantova" L'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dei seguenti articoli del Piano delle regole del P.G.T. vigente: art. n. 10.4 - 13.3.
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 303, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellucchio si evince quanto segue: - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono in zona avente destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di valore paesaggistico" - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: sono interamente compresi in zona di vincolo per "fasce di protezione dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004 (ex legge 431/1985) - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono parzialmente in "zona di rispetto ferroviario" - Foglio n. 42 mappale 12: risulta parzialmente interessato da vincolo apposto con Piano Particellare di esproprio per "Progetto Definitivo Raddoppio Ferroviario linea Codogno-Cremona-Mantova tratta Piadena - Mantova" L'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dei seguenti articoli del Piano delle regole del P.G.T. vigente: art. n. 10.4 - 13.3.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A
Trattasi di terreno agricolo incolto

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 82, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellucchio si evince quanto segue: - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono in zona avente destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di valore paesaggistico" - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: sono interamente compresi in zona di vincolo per "fasce di protezione dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42/2004 (ex legge 431/1985) - Foglio n. 42 mappali 12 e 82: ricadono parzialmente in "zona di rispetto ferroviario" - Foglio n. 42 mappale 12: risulta parzialmente interessato da vincolo apposto con Piano Particellare di esproprio per "Progetto Definitivo Raddoppio Ferroviario linea Codogno-Cremona-Mantova tratta Piadena - Mantova" L'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dei seguenti articoli del Piano delle regole del P.G.T. vigente: art. n. 10.4 - 13.3.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 166/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 301, Categoria A3	Superficie	245,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile è abbandonato. Sono state iniziate opere di demolizione di impianti, parti di solai e intonaci propedeutici ad una ristrutturazione che però si è interrotta e per la quale non sono stati trovati atti autorizzativi presso il Comune di Castellucchio.		
Descrizione:	Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 302, Categoria C6	Superficie	51,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile è abbandonato ed in pessima situazione conservativa.		
Descrizione:	Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 12, Sub. 303, Categoria C2	Superficie	56,15 mq

Stato conservativo:	L'immobile è stato probabilmente demolito e realizzato ex novo. E' in buone condizioni d' uso.
Descrizione:	Trattasi di ex edifici rurali facenti parte di corte agricola
Vendita soggetta a IVA:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Castellucchio (MN) - Strada Fontana n. 21A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 82, Qualità Seminativo	Superficie	884,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è un terreno incolto.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo incolto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 27/12/2006

Reg. gen. 21826 - Reg. part. 5795

Quota: 1/1

Importo: € 220.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca

Data: 21/12/2006

N° repertorio: 49270

N° raccolta: 12516

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 20/10/2009

Reg. gen. 13114 - Reg. part. 2821

Quota: 1/1

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 35.000,00

Rogante: Notaio Fabbi Dott. Giampaolo

Data: 14/10/2009

N° repertorio: 69073

N° raccolta: 22090

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle

operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Mantova il 29/04/2016
Reg. gen. 4508 - Reg. part. 679
Quota: 1/1
Importo: € 151.134,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.567,32
Rogante: Equitalia Nord S.p.a.
Data: 28/04/2016
N° repertorio: 1013
N° raccolta: 6416
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruoto atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a.
Iscritto a Mantova il 19/09/2016
Reg. gen. 9824 - Reg. part. 1563
Quota: 1/1
Importo: € 81.669,60
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.834,80
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 14/09/2016
N° repertorio: 1076
N° raccolta: 6416
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Iscritto a Mantova il 20/08/2018
Reg. gen. 11282 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
Importo: € 210.833,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 105.416,67
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 17/08/2018
N° repertorio: 1535
N° raccolta: 6418

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 16/11/2023
Reg. gen. 14110 - Reg. part. 10255
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/12/2006
Reg. gen. 21826 - Reg. part. 5795
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Rogante: Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca
Data: 21/12/2006
N° repertorio: 49270
N° raccolta: 12516
Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 20/10/2009
Reg. gen. 13114 - Reg. part. 2821
Quota: 1/1
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 35.000,00
Rogante: Notaio Fabbi Dott. Giampaolo
Data: 14/10/2009
N° repertorio: 69073
N° raccolta: 22090
Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Mantova il 29/04/2016
Reg. gen. 4508 - Reg. part. 679

Quota: 1/1
Importo: € 151.134,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.567,32
Rogante: Equitalia Nord S.p.a.
Data: 28/04/2016
N° repertorio: 1013
N° raccolta: 6416

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruoto atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a.
Iscritto a Mantova il 19/09/2016
Reg. gen. 9824 - Reg. part. 1563
Quota: 1/1
Importo: € 81.669,60
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.834,80
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 14/09/2016
N° repertorio: 1076
N° raccolta: 6416
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Iscritto a Mantova il 20/08/2018
Reg. gen. 11282 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
Importo: € 210.833,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 105.416,67
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 17/08/2018
N° repertorio: 1535
N° raccolta: 6418

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 16/11/2023
Reg. gen. 14110 - Reg. part. 10255
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/12/2006

Reg. gen. 21826 - Reg. part. 5795

Quota: 1/1

Importo: € 220.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca

Data: 21/12/2006

N° repertorio: 49270

N° raccolta: 12516

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 20/10/2009

Reg. gen. 13114 - Reg. part. 2821

Quota: 1/1

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 35.000,00

Rogante: Notaio Fabbi Dott. Giampaolo

Data: 14/10/2009

N° repertorio: 69073

N° raccolta: 22090

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Mantova il 29/04/2016

Reg. gen. 4508 - Reg. part. 679

Quota: 1/1

Importo: € 151.134,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.567,32

Rogante: Equitalia Nord S.p.a.
Data: 28/04/2016
N° repertorio: 1013
N° raccolta: 6416

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruoto atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a.
Iscritto a Mantova il 19/09/2016
Reg. gen. 9824 - Reg. part. 1563
Quota: 1/1
Importo: € 81.669,60
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.834,80
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 14/09/2016
N° repertorio: 1076
N° raccolta: 6416
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Iscritto a Mantova il 20/08/2018
Reg. gen. 11282 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
Importo: € 210.833,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 105.416,67
Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
Data: 17/08/2018
N° repertorio: 1535
N° raccolta: 6418

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Mantova il 16/11/2023
Reg. gen. 14110 - Reg. part. 10255
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CASTELLUCCHIO (MN) - STRADA FONTANA N. 21A

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/12/2006
Reg. gen. 21826 - Reg. part. 5795
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Lubrano di Ricco Dott. Luca

Data: 21/12/2006

N° repertorio: 49270

N° raccolta: 12516

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 20/10/2009

Reg. gen. 13114 - Reg. part. 2821

Quota: 1/1

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 35.000,00

Rogante: Notaio Fabbi Dott. Giampaolo

Data: 14/10/2009

N° repertorio: 69073

N° raccolta: 22090

Note: Nel pignoramento è riportato quanto segue: "c) con contratto del 15.12.2019, Banca Carige ha ceduto a AMCO - Asset Management Company S.p.a. (di seguito, in breve, "AMCO") un portafoglio di crediti pecuniari individuabili in blocco ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 TUB e della legge sulla cartolarizzazione; della cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana, parte II n. 1 del 02.01.2020. Per effetto della cessione, AMCO è succeduta, a titolo particolare, nei rapporti giuridici attivi e passivi già di titolarità della cedente ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato sulla GU parte II n. 1 del 02.01.2020, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio; tra i crediti ceduti vi sono anche quelli vantati nei confronti di CO.PA., con tutte le relative garanzie, di cui al titolo indicato nel presente atto; d) in conseguenza delle operazioni sopra descritte, AMCO è divenuta esclusiva titolare del credito già vantato nei confronti di CO.PA., con tutti i relativi accessori e garanzie;"

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Mantova il 29/04/2016

Reg. gen. 4508 - Reg. part. 679

Quota: 1/1

Importo: € 151.134,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.567,32

Rogante: Equitalia Nord S.p.a.

Data: 28/04/2016

N° repertorio: 1013

N° raccolta: 6416

- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruoto atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a.
 Iscritto a Mantova il 19/09/2016
 Reg. gen. 9824 - Reg. part. 1563
 Quota: 1/1
 Importo: € 81.669,60
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 40.834,80
 Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
 Data: 14/09/2016
 N° repertorio: 1076
 N° raccolta: 6416
- **Ipoteca** derivante da Riscossione ruolo atto Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
 Iscritto a Mantova il 20/08/2018
 Reg. gen. 11282 - Reg. part. 1602
 Quota: 1/1
 Importo: € 210.833,34
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 105.416,67
 Rogante: Equitalia Servizi di Riscossione S.p.a. di Roma
 Data: 17/08/2018
 N° repertorio: 1535
 N° raccolta: 6418

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Mantova il 16/11/2023
 Reg. gen. 14110 - Reg. part. 10255
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****