
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

AGGIORNAMENTO*

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tosi Mauro, nell'Esecuzione Immobiliare 106/2019 del R.G.E.

promossa da

*****Omissis*****

contro

*****Omissis*****

<p><i>*Con la presente perizia si aggiornano i lotti riportati a pagina 12 al fine di rendere possibile il trasferimento dei beni. Ciò scritto risulta chiaro che la presente sostituisce, limitatamente ai lotti trattati, l'elaborato peritale precedentemente depositato.</i></p>
--

SOMMARIO

Incarico.....	12
Premessa.....	12
Lotto 2.....	14
Descrizione.....	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	15
Titolarità	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	16
Confini.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	16
Consistenza.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	17
Cronistoria Dati Catastali	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	18
Dati Catastali	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	20
Precisazioni.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	21
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	24

Provenienze Ventennali.....	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	24
Formalità pregiudizievoli.....	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	26
Normativa urbanistica.....	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	27
Regolarità edilizia.....	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	28
Lotto 3	29
Descrizione.....	30
Completezza documentazione ex art. 567	30
Titolarità	30
Confini.....	30
Consistenza.....	31
Cronistoria Dati Catastali	31
Dati Catastali	32
Precisazioni.....	32
Servitù, censo, livello, usi civici.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali.....	34
Formalità pregiudizievoli.....	35
Normativa urbanistica.....	35
Regolarità edilizia.....	36
Lotto 6.....	37
Descrizione.....	38
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	38
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	38
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	39
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	39
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	39
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	40
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	40
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	40

Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	41
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	41
Bene N° 20/21 - Albergo ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	41
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	42
Completezza documentazione ex art. 567	42
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	43
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	43
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	43
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	43
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	43
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	44
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	44
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	44
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	44
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	44
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	45
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	45
Titolarità	45
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	45
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	45
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	46
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	46
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	46
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	47
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	47
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	47
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	47
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	48
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	48
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	48
Confini	49
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	49
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	49
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	49
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	49
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	49

Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	49
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	50
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	50
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	50
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	50
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38	50
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	51
Consistenza	51
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	51
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	51
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	52
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	52
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	53
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	53
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	54
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	54
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	55
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	55
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38	56
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	57
Cronistoria Dati Catastali	57
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	57
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	58
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	60
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	61
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	62
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	64
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	65
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	67
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	67
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	68
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38	69
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	71
Dati Catastali	74
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	74
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	77

Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	77
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	78
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	78
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	79
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	79
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	79
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	80
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	80
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	81
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	81
Precisazioni.....	82
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	82
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	83
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	84
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	84
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	85
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	86
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	86
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	86
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	87
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	88
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	88
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	90
Stato conservativo.....	91
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	91
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	91
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	91
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	91
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	91
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	91
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	92
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	92
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	92
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	92
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	92
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	92

Parti Comuni.....	92
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	92
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	93
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	93
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	93
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	93
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	94
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	94
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	94
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	94
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	95
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	95
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38.....	95
Servitù, censo, livello, usi civici.....	96
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	96
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	96
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	96
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	97
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	97
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	98
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	98
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	99
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	99
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	100
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	100
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38.....	101
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	102
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	102
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	103
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	103
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	103
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	104
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	104
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	104
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	105
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	105

Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	105
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	106
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	107
Stato di occupazione	107
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	107
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	107
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	108
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	108
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	108
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	108
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	109
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	109
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	109
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	109
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	110
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	110
Provenienze Ventennali.....	110
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	110
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	111
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	111
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	112
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	112
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	113
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	113
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	114
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	114
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	115
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	115
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	116
Formalità pregiudizievoli.....	116
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	116
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	117
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	118
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	119
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	120
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	121

Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	122
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	123
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	123
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	124
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	125
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	126
Normativa urbanistica.....	127
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	127
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	128
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	128
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	128
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	128
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	128
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	128
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	128
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	128
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	128
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	128
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	129
Regolarità edilizia.....	129
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	129
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	130
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	131
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	131
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	132
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	133
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	134
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	135
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	136
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	137
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	138
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	139
Vincoli od oneri condominiali	140
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	140
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	140
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	140

Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	141
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	141
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	141
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	141
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	141
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	141
Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	141
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	141
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	142
Stima / Formazione lotti	144
Lotto 2	144
Lotto 3	145
Lotto 6	146
Riserve e particolarità da segnalare	155
Riepilogo bando d'asta.....	158
Lotto 2	158
Lotto 3	159
Lotto 6	159
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 106/2019 del R.G.E.....	164
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 33.750,00	164
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 13.750,00	164
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 944.500,00	165
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	172
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	172
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	172
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese.....	173
Bene N° 8 - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	174
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38.....	174
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese n. 38.....	175
Bene N° 11 - Casa colonica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese,.....	176
Bene N° 12 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	176
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	177
Bene N° 14 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38.....	178
Bene N° 15 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	178
Bene N° 16 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	179
Bene N° 17 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	180
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	180

Bene N° 19 - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	181
BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38.....	182
Bene N° 22 - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	182

INCARICO

All'udienza del 19/05/2022, il sottoscritto Geom. Tosi Mauro, con studio in Via Fratelli Cervi, 13 - 46040 - Guidizzolo (MN), email mauro.tosi@gmail.com, PEC mauro.tosi@geopec.it, Tel. 349 1237845, veniva incaricato dal G.E. alla stesura di perizia di stima aggiornata secondo richieste del Notaio delegato alla vendita come da documento del 13/05/2022

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento interessati dalla presente sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese (AGGIORNATO)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese (AGGIORNATO)
- **Bene N° 8** - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese n. 38
- **Bene N° 11** - Casa colonica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese,
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 13** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 19** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 20/21** - fabbricati per funzioni produttive connesse alla attività agricola ubicati a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38 (AGGIORNATO)
- **Bene N° 22** - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38

PRECISAZIONE.

In data 23/11/2019 lo scrivente depositava perizia di stima di beni pignorati. In data 13/05/2022 il delegato riscontrava difformità di tipo catastale riguardanti i beni inseriti nei seguenti lotti: 2, 3, 6 limitatamente a: bene 2, bene 3, bene 4, bene 20 e bene 21 (questi ultimi vengono uniti e indicati nella presente perizia con l'identificativo "bene 20/21"; si veda di seguito la ragione)

Con la presente perizia si aggiornano i lotti di cui sopra al fine di rendere possibile il trasferimento dei beni. Ciò scritto risulta chiaro che la presente sostituisce, limitatamente ai lotti sopra elencati, l'elaborato peritale precedentemente depositato.

Per quanto riguarda il bene 3 si specifica che nulla è variato rispetto alla precedente stima ma essendo inserito all'interno di un lotto (Lotto 2) viene riproposto. Quanto sopra vale anche per i beni da 8 a 19 compresi e per il bene 22 inseriti nel lotto 6.

In merito al bene sopra denominato "bene 20/21" si attribuisce tale identificativo in quanto derivante dalla fusione dei beni 20 e 21. Considerando che in altri capitoli della precedente perizia (es.: beni comuni) si fa cenno ai due immobili si è preferito riproporlo in questa forma per mantenere il riferimento originario.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare.
Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.la 33.
L'appezzamento risulta attualmente in parte occupato da terreno lavorato ed in parte utilizzato come spazio di manovra e quindi a fondo ghiaioso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 12/07/2019, secondo le disponibilità della parte debitrice, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare.
Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.la 60.
L'appezzamento risulta attualmente occupato da filare di alberi di alto fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 12/07/2019, secondo le disponibilità della parte debitrice, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.
La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.
La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

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

- ***OMISSIS*** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

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° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: p.lla 61 (zona di passaggio in terra battuta, non oggetto di pignoramento), p.lla 27 (altra unia, area cortiva, bene pignorato, altro lotto), fosso demaniale ed oltre p.lla 113, Pubblica via Strada Ostigliese, p.lla 60 (bene 3 inserito nel presente Lotto).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: p.lla 59 su due lati (zona di passaggio in terra battuta, non oggetto di pignoramento), p.lla 33 (bene 2 inserito nel presente Lotto), Pubblica via Strada Ostigliese.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7600,00 mq	7600,00 mq	1,00	7600,00 mq	0,00 m	
Terreno a fondo ghiaioso	1770,00 mq	1770,00 mq	0,20	354,00 mq	0,00 m	
Zona filare	300,00 mq	300,00 mq	0,50	150,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8104,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8104,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie dell'intero bene è stata desunta da visura catastale in quanto l'incarico non prevedeva alcuna operazione di riconfinamento.

La suddivisione delle due porzioni sopra individuate con destinazione "terreno agricolo" e "terreno a fondo ghiaioso" è stata calcolata con riferimento alla superficie nominale della ex p.lla 33 porzione A precedente alla variazione del 2021.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie dell'intero bene è stata desunta da visura catastale in quanto l'incarico non prevedeva alcuna operazione di riconfinamento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE**

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.
== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- dal 09/12/2021

fg. 95, mapp 33, qualità SEMIN IRRIG, classe 2, Superficie: 9670 mq. Reddito Dominicale: Euro 85.90, Reddito Agrario: Euro 94.89; Dati derivanti da: Tabella di variazione del 12/05/2021 pratica n.

MN0053550 in atti dal 09/12/2021.

- dal 31/01/2008 al 09/12/2021

fg. 95, mapp 33, Porzione A: qualità BOSCO MISTO, classe U, Superficie: 300 mq, Deduzione BHA - BTA - ITA, Reddito Dominicale: Euro 0,00, Reddito Agrario: Euro 0.05; Porzione B: qualità SEMIN IRRIG, classe 2, Superficie: 9370 mq, Deduzione BHA - BTA - ITA, Reddito Dominicale: Euro 83.23, Reddito Agrario: Euro 91.94; Dati derivanti da: Tabella di variazione del 01/01/2007 protocollo n. MN0015539 in atti dal 31/01/2008 VARIAZIONE COLTURALE (n. 65.1/2008).

- dall'impianto meccanografico

fg. 95, mapp 33, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 2, Superficie: 9670 mq, Deduzione BHA - BTA - ITA, Reddito Dominicale: Euro 85.90, Reddito Agrario: Euro 94.89. Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 29/09/1976.

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCT):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 18/05/2001

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2001 protocollo n. 99900 Voltura in atti dal 24/06/2002 Repertorio n.: 59582 Rogante: ARALDI Sede: MANTOVA Registrazione: UR. Sede: SUZZARA n: 1169 del 31/05/2001 MODIFICA PATTI SOCIALI (n. 91020.1/2002)

- dal 14/12/1983

OmissisSOCIO fino al 18/05/2001

OmissisSOCIO fino al 18/05/2001

OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO cf ***Omissis*** Proprieta` fino al 18/05/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1983 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 46296 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n: 54 del 02/01/1984 (n. 88184)

- dal 11/11/1982

OMISSIS CON SEDE IN PORTO MANTOVANO fino al 14/12/1983

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/1982 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 43471 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n: 4075 del 25/11/1982 (n. 61483)

- dall'impianto meccanografico

Omissis fino al 11/11/1982

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/09/1976

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- dal 31/01/2008

fg. 95, mapp 60, qualità BOSCO MISTO, classe U, Superficie: 400 mq, Deduzione BHA - BTA, Reddito Dominicale: Euro 0.43, Reddito Agrario: Euro 0.06; Dati derivanti da: Tabella di variazione del 01/01/2007 protocollo n. MN0015534 in atti dal 31/01/2008 VARIAZIONE COLTURALE (n. 63.1/2008).

- dall'impianto meccanografico

fg. 95, mapp 60, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 1, Superficie: 400 mq, Deduzione BHA - BTA, Reddito Dominicale: Euro 4.88, Reddito Agrario: Euro 4.23; Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 29/09/1976.

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCT):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 18/05/2001

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2001 protocollo n. 99900 Voltura in atti dal 24/06/2002 Repertorio n.: 59582 Rogante: ARALDI Sede: MANTOVA Registrazione: UR
Sede: SUZZARA n: 1169 del 31/05/2001 MODIFICA PATTI SOCIALI (n. 91020.1/2002)

- dal 14/12/1983

OmissisSOCIO fino al 18/05/2001
OmissisSOCIO fino al 18/05/2001
OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO cf ***Omissis*** Proprieta` fino al 18/05/2001
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1983 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 46296 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n: 54 del 02/01/1984 (n. 88184)

- dal 11/11/1982

OMISSIS CON SEDE IN PORTO MANTOVANO fino al 14/12/1983
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/1982 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 43471 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n: 4075 del 25/11/1982 (n. 61483)

- dall'impianto meccanografico

Omissis fino al 11/11/1982
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/09/1976

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
95	33				Seminativo irriguo	2	9670 mq	85,90 €	94,89 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Una porzione della particella 33 censita come Seminativo irriguo, risulta sul posto coltivata solo in parte mentre la restante si presenta occupata da ghiaia ed, evidentemente, impiegata come area di manovra. Si rimanda al titolo "Consistenza immobile".

Lo scrivente non ha ritenuto opportuno gravare ulteriormente i costi della procedura rimettendo all'aggiudicatario, nel caso non intenda ristabilire le colture in conformità alla situazione catastale, presentare istanza per cambio qualità conformemente allo stato di fatto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
95	60				Bosco misto	U	400 mq	0,43 €	0,06 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

A) IN MERITO A VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

Il bene è interessato da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340.

B) IN MERITO AI CONFINI E ALLA SUPERFICIE DEL BENE

Le superfici qui riportate sono state desunte dalle visure catastali. L'incarico non comprendeva alcuna operazione di riconfinamento. Per lo stesso motivo si segnala che i confini sul posto sono da intendersi presunti e non verificati. La ricostruzione delle dividenti, se ritenuto necessario, rimarrà in capo all'aggiudicatario.

C) IN MERITO ALL'ACCESSO AL FONDO

Con atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene

oggetto di perizia. Si rimanda al titolo "Servitù, censo, livello, usi civici".

D) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, non sono state svolte indagini sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche, non sono state effettuate analisi del terreno, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

A) IN MERITO A VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

Il bene è interessato da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340.

B) IN MERITO AI CONFINI E ALLA SUPERFICIE DEL BENE

Le superfici qui riportate sono state desunte dalle visure catastali. L'incarico non comprendeva alcuna operazione di riconfinamento. Per lo stesso motivo si segnala che i confini sul posto sono da intendersi presunti e non verificati. La ricostruzione delle dividenti, se ritenuto necessario, rimarrà in capo all'aggiudicatario.

C) IN MERITO ALL'ACCESSO AL FONDO

Con atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda al titolo "Servitù, censo, livello, usi civici".

D) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, non sono state svolte indagini sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche, non sono state effettuate analisi del terreno, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

VINCOLO "NON AEDIFICANDI"

Il bene è interessato da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di

Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340.

ACCESSO FONDO E SERVITU' ATTIVA.

Di seguito lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, col quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura dell'atto allegato alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (nдр.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (nдр: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (nдр: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2: detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.

Viene confermata Inoltre la servitù di passaggio pedonale e carraio mediante ogni sorta di veicoli a favore degli appezzamenti di terreno indicati con i mappali 14, 15, 16, 17, 18 e 19 del foglio 95 per raggiungere gli appezzamenti indicati con i mappali 3 e 6 del foglio 95 e 1-28 e 29 foglio 96, da esercitarsi sullo Stradello insistente sul mappale 20 (nдр: oggi p.lla 117 e p.lla 116) foglio 95.”

Si segnala che parte della superficie che individua lo spazio trapezoidale antistante il cancello carrabile posto a sud della p.la 59 sembrerebbe, in quanto non riconfinata, essere ricompreso nella p.la 60 (Bene 3, stesso Lotto). In caso di conferma di quanto supposto l'accesso sarebbe possibile già da questa zona eliminando un numero sufficiente di elementi di cemento delimitanti la superficie in battuto di cls.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

VINCOLO "NON AEDIFICANDI"

Il bene è interessato da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340.

ACCESSO FONDO E SERVITU' ATTIVA.

Di seguito lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, con il quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura dell'atto allegato alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non

si sostituisce, in caso di errori di battitura, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (ndr.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (ndr: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (ndr: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2: detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.

Viene confermata Inoltre la servitù di passaggio pedonale e carraio mediante ogni sorta di veicoli a favore degli appezzamenti di terreno indicati con i mappali 14, 15, 16, 17, 18 e 19 del foglio 95 per raggiungere gli appezzamenti indicati con i mappali 3 e 6 del foglio 95 e 1-28 e 29 foglio 96, da esercitarsi sullo Stradello insistente sul mappale 20 (ndr: oggi p.lla 117 e p.lla 116) foglio 95.”

Si segnala che parte della superficie che individua lo spazio trapezoidale antistante il cancello carrabile posto a sud della p.lla 59 sembrerebbe, in quanto non riconfinata, essere ricompreso nella p.lla 60 (Bene 3). In caso di conferma di quanto supposto l'accesso sarebbe possibile già da questa zona eliminando un numero sufficiente di elementi di cemento delimitanti la superficie in battuto di cls.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Terreno agricolo: occupato in parte da terreno lavorato a fini agricoli e in parte (porzione a nord) costituito da superficie a fondo ghiaioso; giacitura pianeggiante, possibilità di irrigazione attraverso canale consortile, quota rispetto al livello del mare: 22 m.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Terreno agricolo: "striscia" lato strada privata, occupata da filare di alberatura alto fusto, giacitura pressoché pianeggiante, quota rispetto al livello del mare: 22 m.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

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

In data 01/03/2022 il GE dell'esecuzione ha autorizzato il rinnovo del contratto per l'annata agraria 2022. Il canone annuo per il compendio p.lla 33 e p.lla 58 risulta essere pari a 500 €/anno. Considerando la superficie dei due mappali SI PRESUME abbiano la seguente incidenza: 355 €/anno per la p.lla 33 (bene 2); 145 €/anno per la p.lla 58 (bene 4).

La somma si ritiene congrua.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;

2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;

3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep. 77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in ***OMISSIS***.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;

2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10

febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;

3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in ***OMISSIS***".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004

Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650

Quota: 1/1

Importo: € 2.250.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019

Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824

Quota: 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato è già stato chiesto dal Delegato.

Con riferimento al vigente strumento urbanistico al quale si rimanda:

- tav. P3a Vincoli paesaggistici (nov 2012): inserito tra i siti archeologici, Aree a potenzialità archeologica;
- tav Dp4 Strategie, trame, trasformazioni e progetti (nov 2012): inserito nella rete ecologica e connessioni verdi, Terzo livello: corridoi verdi di supporto, interno alle fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale
- tav Dp5 Sensibilità paesaggistica (nov 2012): individuato in Ambiti a sensibilità paesaggistica alta, con valore agricolo
- tav PR1 Modalità di intervento per destinazioni d'uso (nov 2012): territorio agricolo, Aree agricole di valenza produttiva

Il bene è normato dai seguenti articoli riportati nel documento "PR3 Norme tecniche di attuazione - aggiornam. Set.2018"

Art. D27 - Disposizioni generali per il territorio agricolo

Art. D28 - Criteri di inserimento paesaggistico degli interventi sul territorio agricolo

Art. D30 - Aree agricole di valenza produttiva

Gli articoli citati sono da ritenersi specifici per gli immobili oggetto di perizia, si rimanda comunque alla lettura dei restanti articoli contenuti nel documento per una migliore individuazione ed analisi dei vincoli urbanistici di carattere generico.

NB: tutta la documentazione alla quale il soprascritto elenco fa riferimento è scaricabile liberamente dal sito internet del Comune di Mantova.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato è già stato chiesto dal Delegato

Con riferimento al vigente strumento urbanistico al quale si rimanda:

- tav. P3a Vincoli paesaggistici (nov 2012): inserito tra i siti archeologici, Aree a potenzialità archeologica;
- tav Dp4 Strategie, trame, trasformazioni e progetti (nov 2012): inserito nella rete ecologica e connessioni verdi, Terzo livello: corridoi verdi di supporto, interno alle fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale
- tav Dp5 Sensibilità paesaggistica (nov 2012): individuato in Ambiti a sensibilità paesaggistica alta, con valore agricolo
- tav PR1 Modalità di intervento per destinazioni d'uso (nov 2012): territorio agricolo, Aree agricole di valenza produttiva

Il bene è normato dai seguenti articoli riportati nel documento "PR3 Norme tecniche di attuazione - aggiornam. Set.2018"

Art. D27 - Disposizioni generali per il territorio agricolo

Art. D28 - Criteri di inserimento paesaggistico degli interventi sul territorio agricolo

Art. D30 - Aree agricole di valenza produttiva

Gli articoli citati sono da ritenersi specifici per gli immobili oggetto di perizia, si rimanda comunque alla lettura dei restanti articoli contenuti nel documento per una migliore individuazione ed analisi dei vincoli urbanistici di carattere generico.

NB: tutta la documentazione alla quale il soprascritto elenco fa riferimento è scaricabile liberamente dal sito internet del Comune di Mantova.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Al momento del sopralluogo lo scrivente non rinveniva costruzioni necessitanti di titoli abilitativi.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Al momento del sopralluogo lo scrivente non rinveniva costruzioni necessitanti di titoli abilitativi.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese

DESCRIZIONE

Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare.
Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.lla 58.
L'appezzamento risulta attualmente in parte occupato da terreno lavorato ed in parte da filare di alberi ad alto fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 12/07/2019, secondo le disponibilità della parte debitrice, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.
La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

TITOLARITÀ

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

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: sui due lati p.lla 59 (zona di passaggio in terra battuta, non oggetto di pignoramento), Pubblica via Strada Ostigliese, p.lla 32 (terreno agricolo, non oggetto di pignoramento).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Zona filare	800,00 mq	800,00 mq	0,50	400,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	3150,00 mq	3150,00 mq	1,00	3150,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3550,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3550,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie dell'intero bene è stata desunta da visura catastale.

L'incarico non comprendeva riconfinamenti pertanto lo scrivente non era nelle condizioni di stabilire le superfici reali del Bene.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.
== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- dal 09/12/2021

fg. 95, mapp 58, qualità SEMIN IRRIG, classe 1, Superficie: 3950 mq, Deduzione BHA - BTA, Reddito Dominicale: Euro 48.14, Reddito Agrario: Euro 41.82; Dati derivanti da: Tabella di variazione del 12/05/2021 protocollo n. MN0053551 in atti dal 09/12/2021.

- dal 31/01/2008 al 09/12/2021

fg. 95, mapp 58, Porzione A: qualità BOSCO MISTO, classe U, Superficie: 800 mq, Deduzione BHA - BTA, Reddito Dominicale: Euro 0,87, Reddito Agrario: Euro 0.12; Porzione B: qualità SEMIN IRRIG, classe 1, Superficie: 3150 mq, Deduzione BHA - BTA, Reddito Dominicale: Euro 38.39, Reddito Agrario: Euro 33.35; Dati derivanti da: Tabella di variazione del 01/01/2007 protocollo n. MN0015539 in atti dal 31/01/2008 VARIAZIONE COLTURALE (n. 65.1/2008).

- dall'impianto meccanografico

fg. 95, mapp 58, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe 1, Superficie: 3950 mq, Deduzione BHA - BTA, Reddito Dominicale: Euro 48.14, Reddito Agrario: Euro 41.42. Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 29/09/1976.

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCT):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 18/05/2001

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2001 protocollo n. 99900 Voltura in
atti dal 24/06/2002 Repertorio n.: 59582 Rogante: ARALDI Sede: MANTOVA Registrazione: UR
Sede: SUZZARA n: 1169 del 31/05/2001 MODIFICA PATTI SOCIALI (n. 91020.1/2002)

- dal 14/12/1983

OmissisSOCIO fino al 18/05/2001

OmissisSOCIO fino al 18/05/2001

OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO cf ***Omissis*** Proprieta` fino al 18/05/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1983 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 46296 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n: 54
del 02/01/1984 (n. 88184)

- dal 11/11/1982

OMISSIS CON SEDE IN PORTO MANTOVANO fino al 14/12/1983

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/1982 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 43471 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n:
4075 del 25/11/1982 (n. 61483)

- dall'impianto meccanografico

Omissis fino al 11/11/1982

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/09/1976

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
95	58				Seminativo irriguo	1	3950 mq	48.14 €	41.82 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

A) IN MERITO A VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

Il bene è interessato da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340.

B) IN MERITO AI CONFINI E ALLA SUPERFICIE DEL BENE

Le superfici qui riportate sono state desunte dalle visure catastali. L'incarico non comprendeva alcuna operazione di riconfinamento. Per lo stesso motivo si segnala che i confini sul posto sono da intendersi presunti e non verificati. La ricostruzione delle dividenti, se ritenuto necessario, rimarrà in capo all'aggiudicatario.

C) IN MERITO ALL'ACCESSO AL FONDO

Con atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda al titolo "Servitù, censo, livello, usi civici".

D) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, non sono state svolte indagini sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche, non sono state effettuate analisi del terreno, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

VINCOLO "NON AEDIFICANDI"

Il bene è interessato da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340.

ACCESSO FONDO E SERVITU' ATTIVA.

Di seguito lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, con il quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura dell'atto allegato alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura, al testo ufficiale.

"L'ingresso ai due lotti (nдр.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (nдр: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (nдр: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2: detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.

Viene confermata Inoltre la servitù di passaggio pedonale e carraio mediante ogni sorta di veicoli a favore degli appezzamenti di terreno indicati con i mappali 14, 15, 16, 17, 18 e 19 del foglio 95 per

raggiungere gli appezzamenti indicati con i mappali 3 e 6 del foglio 95 e 1-28 e 29 foglio 96, da esercitarsi sullo Stradello insistente sul mappale 20 (ndr: oggi p.lla 117 e p.lla 116) foglio 95.”

Si segnala che parte della superficie che individua lo spazio trapezoidale antistante il cancello carrabile posto a sud della p.lla 59 sembrerebbe, in quanto non riconfinata, essere ricompreso nella p.lla 58. In caso di conferma di quanto supposto l'accesso sarebbe possibile già da questa zona eliminando un numero sufficiente di elementi di cemento delimitanti la superficie in battuto di cls.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo: occupato in parte da terreno lavorato a fini agricoli con fascia (lato est) interessata da filare di alberi ad alto fusto; giacitura pianeggiante, quota rispetto al livello del mare: 22 m.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In data 01/03/2022 il GE dell'esecuzione ha autorizzato il rinnovo del contratto per l'annata agraria 2022. Il canone annuo per il compendio p.lla 33 e p.lla 58 risulta essere pari a 500 €/anno. Considerando la superficie dei due mappali SI PRESUME abbiano la seguente incidenza: 355 €/anno per la p.lla 33 (bene 2); 145 €/anno per la p.lla 58 (bene 4).

La somma si ritiene congrua.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;

2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;

3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep.77796, trascritto a Mantova il 7

febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in *****OMISSIS*****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato è stato già richiesto dal Delegato.

Con riferimento al vigente strumento urbanistico al quale si rimanda:

- tav. P3a Vincoli paesaggistici (nov 2012): inserito tra i siti archeologici, Aree a potenzialità archeologica;
- tav Dp4 Strategie, trame, trasformazioni e progetti (nov 2012): inserito nella rete ecologica e connessioni verdi, Terzo livello: corridoi verdi di supporto, interno alle fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale
- tav Dp5 Sensibilità paesaggistica (nov 2012): individuato in Ambiti a sensibilità paesaggistica alta, con valore agricolo
- tav PR1 Modalità di intervento per destinazioni d'uso (nov 2012): territorio agricolo, Aree agricole di valenza produttiva

Il bene è normato dai seguenti articoli riportati nel documento "PR3 Norme tecniche di attuazione - aggiornam. Set.2018"

Art. D27 - Disposizioni generali per il territorio agricolo

Art. D28 - Criteri di inserimento paesaggistico degli interventi sul territorio agricolo

Art. D30 - Aree agricole di valenza produttiva

Gli articoli citati sono da ritenersi specifici per gli immobili oggetto di perizia, si rimanda comunque alla lettura dei restanti articoli contenuti nel documento per una migliore individuazione ed analisi dei vincoli urbanistici di carattere generico.

NB: tutta la documentazione alla quale il soprascritto elenco fa riferimento è scaricabile liberamente dal sito internet del Comune di Mantova.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Al momento del sopralluogo lo scrivente non rinveniva costruzioni necessitanti di titoli abilitativi.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 13** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 19** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
- **Bene N° 20/21** - fabbricati per funzioni produttive connesse alla attività agricola ubicati a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38
- **Bene N° 22** - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare utilizzata per il culto religioso, in aderenza ad altri fabbricati oggetto di pignoramento facenti parte del lotto, composta da cappella e locale accessorio il tutto su un piano fuori terra con campanile.

Immobile sito in Comune di Mantova (MN), str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 7.

Distribuzione interna. Al piano terra: cappella, ripostiglio/campanile.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo..

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il giorno 12/07/2019, secondo le disponibilità della parte debitrice, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare ad uso abitativo, in aderenza ad altri fabbricati, con piccola area cortiva interclusa di pertinenza esclusiva, composta da appartamento su due piani fuori terra.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 23

sub 5.

Distribuzione interna. Al piano terra: soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, studio, vano scala; al piano primo: vano scala e disimpegno, tre camere, due bagni.

E' compreso nel bene l'ingresso comune censito alla p.lla 23/7.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 12/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare ad uso autorimessa, in aderenza ad altri fabbricati, con porzione di area esclusiva su due lati, composta da fabbricato a pianta pressoché quadrata disposto su un piano fuori terra ed avente due accessi carrai.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 22.

Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il giorno 04/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare ad uso locale tecnico, pressoché isolato rispetto agli altri fabbricati fatta eccezione per il portico di collegamento ed il ripostiglio facente parte dell'unità; composta da fabbricato a pianta regolare disposto su minimo uno e massimo due piani fuori terra con porzione interrata. Locali occupati in parte da centrale termica a biomassa, questa al servizio dell'intero compendio.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 78.

Distribuzione interna. Al piano terra: un locale caldaia, silos per biomassa, locale tecnico (ambienti al grezzo con scala di collegamento al piano superiore), portico, ripostiglio non direttamente comunicante ai i locali di cui sopra; al piano primo: locale tecnico (ambiente al grezzo); al piano interrato: locale deposito ceneri non comunicante direttamente con gli altri ambienti e raggiungibile da scala esterna.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Nei giorni 04/07/2019 e 12/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare ad uso deposito, in aderenza ad altre unità anch'esse pignorate e facenti parte del lotto, composta da porzione di fabbricato a pianta pressoché regolare, disposto su un piano fuori terra e piccolo spazio sopra solaio servizi unità confinante ed avente due accessi carrai.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27

sub 8.

Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Sono presenti difformità con lo stato di fatto di tipo non sanabile e quindi da portare in pristino ed altre di tipo sanabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 04/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare ad uso deposito, isolato, composta da porzione di fabbricato a pianta rettangolare, disposto su un piano fuori terra ed avente due accessi carrai contrapposti.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 30 sub 1.

Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Sono presenti difformità con lo stato di fatto di tipo sanabile ma vincolate all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 04/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare ad uso deposito, isolato, composta da fabbricato a pianta rettangolare con struttura mista c.a. e metallo, aperta, disposta su un piano fuori terra.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 87.

Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 04/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare ad uso deposito, aderente ad altre unità anch'esse pignorate, composta da fabbricato disposto su un piano fuori terra con accesso carraio.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 1.

Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico a destinazione magazzino, due piccoli locali a

destinazione deposito.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

L'immobile presenta strutture non autorizzate urbanisticamente che dovranno essere riportate in pristino. L'immobile dovrà essere considerato non come un volume chiuso ma come una barchessa aperta sul lato ovest.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 04/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare ad uso ufficio non utilizzabile con tale destinazione in quanto in contrasto con quanto disposto da vigente strumento urbanistico. Locali in adiacenza ad altre unità anch'esse pignorate, disposti su due piani fuori terra.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 3.

Distribuzione interna. Al piano terra: tre camere, un bagno, un rustico ed un wc non comunicanti direttamente; al piano primo: soffitta.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 04/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Unità immobiliare censita come deposito ma attualmente impiegata come alloggi sebbene non utilizzabile con tale destinazione. Locali in adiacenza ad altre unità anch'esse pignorate, disposti su due piani fuori terra.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 4.

Distribuzione interna. Al piano terra: due camere, un bagno; al piano primo: due alloggi.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. NON legittima e non mantenibile.

NOTA BENE: sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 04/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 20/21 - ALBERGO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Numero due corpi di fabbrica catastalmente censiti come fabbricati per funzioni produttive connesse alla attività agricola al servizio di attività agrituristica.

Immobile 1: Unità immobiliare ad uso affitta camere composto da dodici alloggi dotati di angolo cottura, unità in aderenza ad altra costruzione ad uso abitativo pignorata ma facente parte di altro lotto, composta da porzione di fabbricato disposto su due piani fuori terra.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 25 sub 3.

Distribuzione interna. Al piano terra: sei appartamenti costituiti da zona giorno, camera e bagno disimpegnato ciascuno; al piano primo: quattro appartamenti costituiti da zona giorno, camera e bagno disimpegnato ciascuno, due appartamenti costituiti da zona giorno, due camere, un bagno disimpegnato per ciascuno.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola.

Immobile 2: Unità immobiliare al servizio della struttura agrituristica, ad uso sala polivalente, unità in aderenza ad altri fabbricati anch'essi pignorati e facenti parte del lotto, composta da porzione di fabbricato disposto su due piani fuori terra.

Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27 sub 11.

Distribuzione interna. Al piano terra: locale tecnico, due bagni con disimpegno, sala polivalente, portico; al piano primo: sala polivalente collegata al piano terra da scala ricavata nello spazio porticato, due bagni disimpegnati, una camera.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il giorno 04/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Area cortiva al servizio dei fabbricati adibita in parte a giardino recintato con piscina e volume tecnico con attiguo spazio coperto ed in parte a spazi di manovra in terra battuta; locali tecnici in corpo staccato. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27/10, 27/7, 88, 27/3.

La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Le costruzioni che insistono sulla particella 27/7 e 88 sono da ritenersi non sanabili e quindi da demolire per la riduzione in pristino. Il locale censito alla particella 27/3 non risulta autorizzato e quindi da sanare.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Nei giorni 04/07/2019 e 12/07/2019, secondo disponibilità del debitore, lo scrivente svolgeva sopralluogo ricognitivo presso l'immobile pignorato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il

sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

**BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO)
UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La certificazione notarile depositata in atti risulta mancante dell'indicazione di alcuni vincoli di inedificabilità e di mantenimento della destinazione agricola nonché dell'indicazione delle servitù. Il sottoscritto perito ha quindi provveduto ad effettuare le necessarie ispezioni ipotecarie che si allegavano alla perizia depositata in data 23/11/2019.

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

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° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO)
UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38**

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° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

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° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza. In senso N/E/S/O: p.lla 22 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 23 sub 5 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 27 sub 7 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 119 (terreno agricolo, stessa Ditta, bene pignorato, altro Lotto), di nuovo p.lla 22 (area cortiva di altra unità, stessa Ditta, bene pignorato).

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza. In senso N/E/S/O dell'abitazione e dell'annessa area cortiva esclusiva, in corpo unico: p.lla 78 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 23 sub 8 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 23 sub 6 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 23 sub 7 (ingresso comune alla p.lla 23/6 pignorata, altro Lotto), p.lla 27 sub 7 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 7 (altra unità, bene pignorato), p.lla 22 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato).

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: p.lla 119 (terreno agricolo, stessa Ditta, bene pignorato, altro Lotto), p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 78 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 23 sub 5 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 7 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), di nuovo p.lla 119.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza. In senso N/E/S/O: p.lla 27 sub 10 sui due lati (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 23 sub 5 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 22 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), di nuovo p.lla 27 sub 10.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: p.lla 27 sub 3 (locale tecnico comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 27 sub 11 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 27 sub 10 sui due lati (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 27 sub 11 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), di nuovo p.lla 27 sub 10.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: tutto attorno p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate).

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: tutto attorno p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate).

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: p.lla 28 sub 4 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), sui restanti tre lati p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate).

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: sui due lati p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 28 sub 4 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), di nuovo p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate).

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: p.lla 28 sub 3 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 28 sub 1 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), di nuovo p.lla 27 sub 10.

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per l'immobile 1 (camere). Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: sui tre lati p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 27 sub 7 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 24 sub 2 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato).

Per l'immobile 2 (struttura polivalente). Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza.

In senso N/E/S/O: p.lla 27 sub 8 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), sui restanti tre lati p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate).

Per la porzione staccata: p.lla 27 sub 10 (area cortiva comune anche ad altre unità pignorate), p.lla 27 sub 8 (altra unità, stessa Ditta, bene pignorato), p.lla 27 sub 3 (altra unità, pignorata, comune anche ad

altre unità pignorate)

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Vengono riportati di seguito i confini come desunti dalla documentazione catastale e dall'atto di provenienza. In senso N/E/S/O: p.lla 119 (terreno agricolo, bene pignorato, altro Lotto), p.lla 117 (terreno agricolo, bene pignorato, altro Lotto), fosso demaniale e oltre p.lla 113 (terreno agricolo, bene pignorato, altro lotto), p.lla 33 (terreno agricolo, bene pignorato, altro Lotto), p.lla 61 (spazio di manovra, bene non pignorato), p.lla 59 (spazio di manovra, bene non pignorato), di nuovo p.lla 119, p.lle 7 e 23/5 (beni pignorati), p.lla 23/7 (bene comune, bene pignorato), p.lle 23/6 e 24/2 (beni pignorati, altro lotto), p.lla 25/3 (bene pignorato), di nuovo p.lle 24/2 e 23/6, p.lle 23/8, 78, 22 (beni pignorati).

Interclusi nel bene i fabbricati e/o aree scoperte che seguono: p.lla 27/11, p.lla 27/8, p.lla 87, p.lle 28/3, 28/4, 28/1, p.lla 30/1 (le precedenti: tutte pignorate), p.lla 107 (bene non pignorato).

Si rimanda all'elaborato planimetrico in atti e allegato alla presente.

CONSISTENZA

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Chiesa	38,50 mq	47,80 mq	0,60	28,68 mq	7,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,68 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici nette e lorde, opportunamente arrotondate, sono state determinate attraverso le misure effettuate in loco durante il sopralluogo del 12/07/2019. La superficie convenzionale è stata calcolata utilizzando la superficie lorda ragguagliandola con gli idonei coefficienti di riduzione a seconda della destinazione e grado di finitura.

Dalla verifica della documentazione dell'Agenzia del Territorio all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad atto regolarmente trascritto.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,50 mq	98,60 mq	1,00	108,00 mq	3,00 m	T
Cantina	6,50 mq	9,40 mq	0,20	1,88 mq	2,70 m	T
Abitazione	5,50 mq	81,00 mq	1,00	81,00 mq	3,00 m	1
Cortile	37,70 mq	37,70 mq	0,18	6,79 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	197,67 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	197,67 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici nette e lorde, opportunamente arrotondate, sono state determinate attraverso le misure effettuate in loco durante il sopralluogo del 04/07/2019 e del 12/07/2019. La superficie convenzionale è stata calcolata utilizzando la superficie lorda ragguagliandola con gli idonei coefficienti di riduzione a seconda della destinazione e grado di finitura.

Dalla verifica della documentazione dell'Agenzia del Territorio all'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad atto regolarmente trascritto.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	57,85 mq	66,30 mq	0,50	33,15 mq	2,75 m	T
Cortile	68,50 mq	68,50 mq	0,18	12,33 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				45,48 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,48 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici nette e lorde, opportunamente arrotondate, sono state determinate attraverso le misure effettuate in loco durante il sopralluogo del 04/07/2019 e del 12/07/2019. La superficie convenzionale è stata calcolata utilizzando la superficie lorda ragguagliandola con gli idonei coefficienti di riduzione a seconda della destinazione e grado di finitura. L'altezza interna fa riferimento alla media.

Dalla verifica della documentazione dell'Agenzia del Territorio all'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad atto regolarmente trascritto.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale Silos	24,30 mq	31,50 mq	0,20	6,30 mq	4,78 m	T
Locali Tecnici	55,40 mq	73,80 mq	0,50	36,90 mq	0,00 m	T
Locali Tecnici	24,90 mq	38,60 mq	0,50	19,30 mq	2,95 m	1
Deposito	23,50 mq	32,22 mq	0,20	6,44 mq	2,20 m	S1

Portico	29,30 mq	29,30 mq	0,40	11,72 mq	0,00 m	T
Ripostiglio	4,30 mq	7,60 mq	0,20	1,52 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				82,18 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,18 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici nette e lorde, opportunamente arrotondate, sono state determinate attraverso le misure effettuate in loco durante il sopralluogo del 04/07/2019 e del 12/07/2019. La superficie convenzionale è stata calcolata utilizzando la superficie lorda raggugliandola con gli idonei coefficienti di riduzione a seconda della destinazione e grado di finitura. L'altezza nel caso di impalcato inclinato è da intendersi media.

Dalla verifica della documentazione dell'Agenzia del Territorio all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad atto regolarmente trascritto.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	264,40 mq	282,10 mq	1,00	282,10 mq	4,45 m	T
Deposito	14,40 mq	17,16 mq	1,00	17,16 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				299,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				299,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici nette e lorde, opportunamente arrotondate, sono state determinate attraverso le misure effettuate in loco durante il sopralluogo del 04/07/2019 e del 12/07/2019. La superficie convenzionale è stata calcolata utilizzando la superficie lorda raggugliandola con gli idonei coefficienti di riduzione a seconda della destinazione e grado di finitura. L'altezza interna fa riferimento alla media.

Dalla verifica della documentazione dell'Agenzia del Territorio all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad atto regolarmente trascritto.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	356,80 mq	384,23 mq	1,00	384,23 mq	5,50 m	T

Totale superficie convenzionale:	384,23 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	384,23 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici nette e lorde, opportunamente arrotondate, sono state determinate attraverso le misure effettuate in loco durante il sopralluogo del 04/07/2019 e del 12/07/2019. La superficie convenzionale è stata calcolata utilizzando la superficie lorda ragguagliandola con gli idonei coefficienti di riduzione a seconda della destinazione e grado di finitura. L'altezza interna fa riferimento alla media.

Dalla verifica della documentazione dell'Agenzia del Territorio all'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad atto regolarmente trascritto.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	72,00 mq	73,00 mq	0,50	36,50 mq	4,40 m	T
Cortile*	307,00 mq	307,00 mq	0,18	55,26 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				91,76 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,76 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Le consistenze fanno riferimento alla situazione legittimata (vedasi titolo "Regolarità urbanistica") e non allo stato di fatto.

*Si riporta la destinazione "cortile" per la porzione attualmente occupata da fabbricato ma da demolire in quanto non legittimata. In tale modo verrà calcolato correttamente il valore del bene in condizioni ordinariamente trasferibile deprezzando successivamente il costo per la demolizione della porzione demolita.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Barchessa*	94,27 mq	114,80 mq	0,60	68,88 mq	4,74 m	T
Totale superficie convenzionale:				68,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	68,88 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Le consistenze fanno riferimento alla situazione legittimata (vedasi titolo "Regolarità urbanistica") e non allo stato di fatto.

L'altezza è da intendersi media. Nella superficie è già compresa anche l'appendice sud in quanto non si riteneva incidente lo stralcio in riga a parte.

* Si riportano le destinazioni non corrispondenti allo stato di fatto ma conformi alla situazione da legittimare attribuendone l'idoneo coefficiente; in tale modo verrà calcolato correttamente il valore del bene in condizioni ordinariamente trasferibile deprezzando successivamente il costo per la demolizione della porzione da demolire.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito*	49,80 mq	67,60 mq	0,60	40,56 mq	2,70 m	T
Soffitta	25,40 mq	37,90 mq	0,33	12,51 mq	208,00 m	1
Cortile*	8,70 mq	8,70 mq	0,18	1,57 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				54,64 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				54,64 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Le consistenze fanno riferimento alla situazione legittimata (vedasi titolo "Regolarità urbanistica") e non allo stato di fatto.

Le altezze del piano primo sono da intendersi medie.

* Si riportano le destinazioni non corrispondenti allo stato di fatto ma conformi alla situazione da legittimare attribuendone l'idoneo coefficiente; in tale modo verrà calcolato correttamente il valore del bene in condizioni ordinariamente trasferibile deprezzando successivamente il costo per la demolizione della porzione da demolire.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito*	25,40 mq	34,20 mq	0,60	20,52 mq	2,66 m	T
Soffitta*	43,85 mq	64,80 mq	0,33	21,38 mq	2,00 m	1

Cortile*	9,90 mq	9,90 mq	0,18	1,78 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				43,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,68 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Le consistenze fanno riferimento alla situazione legittimata (vedasi titolo "Regolarità urbanistica") e non allo stato di fatto.

Le altezze del piano primo sono da intendersi medie.

* Si riportano le destinazioni non corrispondenti allo stato di fatto ma conformi alla situazione da legittimare attribuendone l'idoneo coefficiente; in tale modo verrà calcolato correttamente il valore del bene in condizioni ordinariamente trasferibile deprezzando successivamente il costo per la demolizione della porzione da demolire.

**BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO)
UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38**

Immobile 1: camere

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Alloggi	287,00 mq	372,22 mq	1,00	372,22 mq	3,40 m	T
Alloggi	308,40 mq	372,22 mq	1,00	372,22 mq	261,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				744,44 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				744,44 mq		

Immobile 2: struttura polivalente

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Sala polivalente e accessori	206,00 mq	236,60 mq	0,80	189,28 mq	2,85 m	T
Portico	135,00 mq	161,90 mq	0,40	64,76 mq	5,30 m	T
Sala polivalente e accessori	192,00 mq	228,80 mq	0,80	183,04 mq	4,10 m	1
Loc. Tecnico non comunicante	8,08 mq	12,00 mq	0,40	4,80 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				441,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	441,88 mq	
--	------------------	--

I beni sono comodamente divisibili in natura in quanto trattasi di due fabbricati autonomi. Nella presente perizia di stima vengono considerati come unico bene in quanto catastalmente uniti.

Le superfici nette e lorde, opportunamente arrotondate, sono state determinate attraverso le misure effettuate in loco durante il sopralluogo del 04/07/2019 e del 12/07/2019. La superficie convenzionale è stata calcolata utilizzando la superficie lorda ragguagliandola con gli idonei coefficienti di riduzione a seconda della destinazione e grado di finitura. L'altezza interna fa riferimento alla media.

Dalla verifica della documentazione dell'Agenzia del Territorio all'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad atto regolarmente trascritto.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	250,00 mq	250,00 mq	0,10	25,00 mq	0,00 m	T
Cortile	6454,00 mq	6454,00 mq	0,02	129,08 mq	0,00 m	T
Loc. Tecnico	22,00 mq	27,80 mq	0,40	11,12 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				165,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				165,20 mq		

La superficie dell'area cortiva è stata desunta dalla superficie catastale in quanto nessuna operazione di riconfinamento era ricompresa nell'incarico ricevuto.

Dalla superficie lorda al NCT è stata detratta la superficie coperta (sedime) della costruzione censita al mappale 27/3, 27/8, 27/11 al fine di ricavare la superficie netta degli spazi scoperti.

L'area scoperta viene computata in due righe differenti per attribuirne il corretto coefficiente in funzione della superficie complessiva.

In merito alla piscina ed al fabbricato p.lla 88 non vengono computate in quanto considerata l'assenza di titolo abilitativo, valutata la presenza di vincolo "non aedificandi" per la superficie sulla quale insistono le costruzioni, lo scrivente ritiene non sanabile e quindi sarà necessaria la riduzione in pristino dell'area cortiva attraverso la demolizione delle opere illegittimamente realizzate

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.
== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 31/10/2019

fg 95, p.lla 7, categoria B/7, classe 1, consistenza 187 m³, superficie catastale: Totale: 48 m², rendita Euro 144,87. Dati derivanti da variazione del 30/10/2019 protocollo n. mn0044705 in atti dal 31/10/2019 frazionamento per trasferimento di diritti - diversa distribuzione degli spazi interni - variazione di toponomastica (n. 14420.1/2019)

Indirizzo: via Ostiglia n. 38 piano: t

- dal 09/11/2015

fg 95, p.lla 7, categoria B/7, classe 1, consistenza 187 m³, superficie catastale: Totale: 50 m², rendita Euro 144,87. Dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: strada Mantovanella n. cm piano: t

- dal 01/01/1992

fg 95, p.lla 7, categoria B/7, classe 1, consistenza 187 m³, rendita Euro 144,87. Dati derivanti da variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario

Indirizzo: strada Mantovanella n. cm piano: t

- dal impianto meccanografico

fg 95, p.lla 7, categoria B/7, classe 1, consistenza 187 m³, rendita L. 336. Dati derivanti da impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: strada Mantovanella n. cm piano: t

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI(al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprietà per 1/1.

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA

Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 05/10/1988

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprietà per 1/1 fino al 31/01/2014

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 05/10/1988 protocollo n. MN0088719 in atti dal 29/04/2011 Registrazione: Sede: ALLINEAM. TITOLARITA` F. 0.88481/11 (n. 2952.1/2011)

- dal 05/10/1988

OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO cf ***Omissis*** Proprietà per 1000/1000 fino al 05/10/1988

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 05/10/1988 Voltura in atti dal 21/04/1992 Repertorio n.: 58472 Rogante: LODIGIANI SERGIO Sede: MANTOVA Registrazione: n: 664 del 21/10/1988 (n. 702.2/1989)

- dall'impianto meccanografico

Omissis fino al 05/10/1988

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 09/11/2015

"fg 95, p.lla 23, sub 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 8 vani, superifice catastale: Totale: 188 m²
Totale escluse aree scoperte**: 184 m², rendita Euro 516,46. Dati derivanti da variazione del
09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie."

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t-1

- dal 27/08/2009

fg 95, p.lla 23, sub 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 8 vani, rendita Euro 516,46. Dati derivanti da
variazione nel classamento del 27/08/2009 protocollo n. mn0105759 in atti dal 27/08/2009 variazione
di classamento (n. 11772.1/2009)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t-1

- dal 27/08/2008

"fg 95, p.lla 23, sub 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 8 vani, rendita Euro 516,46. Dati derivanti da
variazione del 27/08/2008 protocollo n. mn0105805 in atti
dal 27/08/2008 diversa distribuzione degli spazi interni - frazionamento e fusione (n. 6726.1/2008)"

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t-1

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello
Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 27/08/2008

OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO ***Omissis*** Proprieta` per 1000/1000 fino al
05/10/1988

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 27/08/2008 protocollo n. MN0105805 in atti dal 27/08/2008
Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
6726.1/2008)

- dal 05/10/1988

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 05/10/1988 protocollo n.
MN0088719 in atti dal 29/04/2011 Registrazione: Sede: ALLINEAM. TITOLARITA` F. 0.88481/11 (n.
2952.1/2011)

[P.LLA 23/3 GRAFF 24/1]

- dal 27/08/2008

Fg 95 p.lla 23/3 + 24/1, Dati derivanti da: VARIAZIONE del 27/08/2008 protocollo n. MN0105805 in
atti

dal 27/08/2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
6726.1/2008)

- da 01/01/1992

Fg 95 p.lla 23/3 + 24/1, categoria A/4, classe 2, Consistenza 3.5 vani, rendita € 104.84, Dati derivanti
da: VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

STRADA MN-OSTIGLIA n. 37 piano: T

- relativa ad atto del 10/03/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

Fg 95 p.lla 23/3 + 24/1, categoria A/4, classe 2, Consistenza 3.5 vani, rendita Lire 616, Dati derivanti da: VARIAZIONE del 10/03/1986 in atti dal 04/11/1992 ALTRE VAR (n. 1278/1986)

STRADA MN-OSTIGLIA n. 37 piano: T

- dall'impianto meccanografico

Fg 95 p.lla 23/3 + 24/1, categoria A/3, classe 1, Consistenza 5.5 vani, rendita Lire 957, Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 30/06/1987

STRADA MANTOVANELLA n. 37 piano: PT-1

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 09/11/2015

fg 95, p.lla 22, categoria C/6, classe 5, consistenza 59 mq, superficie catastale: Totale: 73 m², rendita Euro 228,53. Dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: T

- dal 14/10/2009

fg 95, p.lla 22, categoria C/6, classe 5, consistenza 59 mq, rendita Euro 228,53. Dati derivanti da variazione nel classamento del 14/10/2009 protocollo n. MN0125819 in atti dal 14/10/2009 variazione di classamento (n. 13360.1/2009)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: T

- dal 22/12/2008

fg 95, p.lla 22, categoria C/6, classe 1, consistenza 59 mq, rendita Euro 121,88. Dati derivanti da costituzione del 22/12/2008 protocollo n. MN0168776 in atti dal 22/12/2008 costituzione(n. 2585.1/2008)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: T

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA

Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 27/08/2008

OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO ***Omissis*** Proprieta` per 1000/1000 fino al 05/10/1988

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 27/08/2008 protocollo n. MN0105805 in atti dal 27/08/2008

Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 6726.1/2008)

- dal 05/10/1988

OMISSIScon sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 05/10/1988 protocollo n.
MN0088719 in atti dal 29/04/2011 Registrazione: Sede: ALLINEAM. TITOLARITA` F. 0.88481/11 (n.
2952.1/2011)

**BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR.
OSTIGLIESE, 38**

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.
== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 01/11/2012

fg 95, p.lla 78 graffata a 23, sub 8, categoria D/1, classe , consistenza , rendita Euro 890,40. Dati derivanti
da variazione del 01/11/2012 protocollo n. mn0129401 in atti dal 01/11/2012 inserimento
annotazione (n.
14396.1/2012)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: s1-t-1

- dal 14/10/2009

fg 95, p.lla 78 graffata a 23, sub 8, categoria D/1, classe , consistenza , rendita Euro 890,40. Dati derivanti
da variazione nel classamento del 14/10/2009 protocollo n. mn0125819 in atti dal 14/10/2009
variazione
di classamento (n. 13360.1/2009)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: s1-t-1

- dal 22/12/2008

fg 95, p.lla 78 graffata a 23, sub 8, categoria D/1, classe , consistenza , rendita Euro 678,00. Dati derivanti
da costituzione del 22/12/2008 protocollo n. mn0168776 in atti dal 22/12/2008 costituzione (n.
2585.1/2008)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: s1-t-1

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello
Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 22/12/2008

OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO ***Omissis*** Proprieta` per 1000/1000 fino al
05/10/1988
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 22/12/2008 protocollo n. MN0168776 in atti dal 22/12/2008
Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2585.1/2008)

- dal 05/10/1988

OMISSIScon sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 05/10/1988 protocollo n.
MN0088719 in atti dal 31/01/2014 Registrazione: Sede: ALLINEAM. TITOLARITA` F. 0.88481/11 (n.
2952.1/2011)

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- dal 08/10/2008

fg 95, p.lla 78, Qualità Ente urbano, sup 134 mq, dati derivanti da Tipo mappale del 08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 08/10/2008

fg 95, p.lla 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4031 mq. Dati derivanti da Tipo mappale del 08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 08/10/2008

fg 95, p.lla 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4165 mq. Dati derivanti da Tabella di variazione del 08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.lla 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4182 mq. Dati derivanti da Tabella di variazione del 04/12/1992 protocollo n. MN0193045 in atti dal 31/10/2003 (n. 42.1/1992)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.lla 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4182 mq. Dati derivanti da VARIAZIONE GEOMETRICA del 04/12/1992 protocollo n. MN0193025 in atti dal 31/10/2003 (n. 67247.1/1992)

- dall'impianto meccanografico

fg 95, p.lla 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4010 mq. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 29/09/1976

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 31/10/2019

fg 95, p.lla 27, sub 8, categoria C/2, classe 9, consistenza 279 m², Superficie catastale Totale: 297 m², rendita Euro 1.585,01. VARIAZIONE del 30/10/2019 protocollo n. MN0044705 in atti dal 31/10/2019 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI T (n. 14420.1/2019)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t-1

- dal 03/01/2011

fg 95, p.lla 27, sub 2, categoria D/10, rendita Euro 1.484,00. Dati derivanti da variazione nel classamento del 03/01/2011 protocollo n. mn0000573 in atti dal 03/01/2011 variazione di classamento (n. 21.1/2011)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 03/01/2011

fg 95, p.lla 27, sub 2, categoria D/10, rendita Euro 1.484,00. Dati derivanti da variazione nel classamento del 03/01/2011 protocollo n. mn0000573 in atti dal 03/01/2011 variazione di classamento (n. 21.1/2011)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 25/02/2010

fg 95, p.la 27, sub 2, categoria D/10, rendita Euro 1.484,00. Dati derivanti da costituzione del 25/02/2010 protocollo n. mn0022811 in atti dal 25/02/2010 costituzione (n. 266.1/2010)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA

- dal 25/02/2010

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- dal 05/01/2011

fg 95, p.la 87, categoria ENTE URBANO, superfice: 6279 mq. Dati derivanti da Tipo mappale del 05/01/2011 protocollo n. MN0001170 in atti dal 05/01/2011 presentato il 04/01/2011 (n. 1170.1/2011)

- dal 05/01/2011

fg 95, p.la 27, categoria ENTE URBANO, superfice: 6686 mq. Dati derivanti da Tabella di variazione del 05/01/2011 protocollo n. MN0001170 in atti dal 05/01/2011 presentato il 04/01/2011 (n. 1170.1/2011)

- dal 24/02/2010

fg 95, p.la 27, categoria ENTE URBANO, superfice: 4031 mq. Dati derivanti da Tipo mappale del 24/02/2010 protocollo n. MN0021636 in atti dal 24/02/2010 presentato il 23/02/2010 (n. 21636.1/2010)

- dal 08/10/2008

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4031 mq. Dati derivanti da Tipo mappale del 08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 08/10/2008

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4165 mq. Dati derivanti da Tabella di variazione del 08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4182 mq. Dati derivanti da Tabella di variazione del 04/12/1992 protocollo n. MN0193045 in atti dal 31/10/2003 (n. 42.1/1992)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superfice: 4182 mq. Dati derivanti da VARIAZIONE GEOMETRICA del 04/12/1992 protocollo n. MN0193025 in atti dal 31/10/2003 (n. 67247.1/1992)

- dall'impianto meccanografico

fg 95, p.lla 27, categoria FABBR RURALE, superifice: 4010 mq. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 29/09/1976

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.
== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 31/10/2019

fg 95, p.lla 30, sub 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 356 m², superifice catastale: Totale: 384 m², rendita Euro 900,91. Dati derivanti da variazione del 30/10/2019 protocollo n. mn0044705 in atti dal 31/10/2019 frazionamento per trasferimento di diritti- diversa distribuzione degli spazi interni - variazione di t (n. 14420.1/2019)

Indirizzo: via ostiglia n. 38 piano: t

- dal 29/01/2019

fg 95, p.lla 30, sub 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 356 m², superifice catastale: Totale: 378 m², rendita Euro 900,91. Dati derivanti da variazione del 29/01/2019 protocollo n. mn0003506 in atti dal 29/01/2019 inserimento annotazione (n. 3505.1/2019)

Indirizzo: via ostiglia n. 38 piano: t

- dal 09/11/2015

fg 95, p.lla 30, sub 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 356 m², superifice catastale: Totale: 378 m², rendita Euro 900,91. Dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: via ostiglia n. 38 piano: t

- dal 31/03/2012

fg 95, p.lla 30, sub 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 356 m², rendita Euro 900,91. Dati derivanti da variazione nel classamento del 31/03/2012 protocollo n. mn0038999 in atti dal 31/03/2012 variazione di classamento (n. 3202.1/2012)

Indirizzo: via ostiglia n. 38 piano: t

- dal 29/04/2011

fg 95, p.lla 30, sub 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 356 m², rendita Euro 551,58. Dati derivanti da variazione del 29/04/2011 protocollo n. mn0088914 in atti dal 29/04/2011 ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 22208.1/2011)

Indirizzo: via ostiglia n. 38 piano: t

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 29/04/2011

OMISSIS con sede in MANTOVA cf ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011

Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 29/01/2019

fg 95, p.lla 87, categoria C/2, classe 4, consistenza 379 m², superfice catastale: Totale: 386 m², rendita Euro 959,11. Dati derivanti da variazione del 29/01/2019 protocollo n. mn0003506 in atti dal 29/01/2019 inserimento annotazione (n. 3505.1/2019)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 09/11/2015

fg 95, p.lla 87, categoria C/2, classe 4, consistenza 379 m², superfice catastale: Totale: 386 m², rendita Euro 959,11. Dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 31/03/2012

fg 95, p.lla 87, categoria C/2, classe 4, consistenza 379 m², rendita Euro 959,11. Dati derivanti da variazione nel classamento del 31/03/2012 protocollo n. mn0038999 in atti dal 31/03/2012 variazione di classamento (n. 3202.1/2012)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 29/04/2011

fg 95, p.lla 87, categoria C/2, classe 1, consistenza 379 m², rendita Euro 587,21. Dati derivanti da variazione del 29/04/2011 protocollo n. mn0088914 in atti dal 29/04/2011 ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 22208.1/2011)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- 29/04/2011

OMISSIS con sede in MANTOVA ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011
Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- dal 05/01/2011

fg 95, p.lla 87, categoria ENTE URBANO, superfice: 380 mq. Dati derivanti da Tipo mappale del 05/01/2011 protocollo n. MN0001170 in atti dal 05/01/2011 presentato il 04/01/2011 (n.

1170.1/2011)

- dal 05/01/2011

fg 95, p.la 27, categoria ENTE URBANO, superficie: 6686 mq. Dati derivanti da Tabella di variazione del 05/01/2011 protocollo n. MN0001170 in atti dal 05/01/2011 presentato il 04/01/2011 (n. 1170.1/2011)

- dal 24/02/2010

fg 95, p.la 27, categoria ENTE URBANO, superficie: 4031 mq. Dati derivanti da Tipo mappale del 24/02/2010 protocollo n. MN0021636 in atti dal 24/02/2010 presentato il 23/02/2010 (n. 21636.1/2010)

- dal 08/10/2008

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superficie: 4031 mq. Dati derivanti da Tipo mappale del 08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 08/10/2008

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superficie: 4165 mq. Dati derivanti da Tabella di variazione del 08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superficie: 4182 mq. Dati derivanti da Tabella di variazione del 04/12/1992 protocollo n. MN0193045 in atti dal 31/10/2003 (n. 42.1/1992)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superficie: 4182 mq. Dati derivanti da VARIAZIONE GEOMETRICA del 04/12/1992 protocollo n. MN0193025 in atti dal 31/10/2003 (n. 67247.1/1992)

- dall'impianto meccanografico

fg 95, p.la 27, categoria FABBR RURALE, superficie: 4010 mq. Dati derivanti da Impianto meccanografico del 29/09/1976

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCT):

- dal 18/05/2001

OMISSIS con sede in MANTOVA ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 24/02/2010
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2001 protocollo n. 99900 Voltura in
atti dal 24/06/2002 Repertorio n.: 59582 Rogante: ARALDI Sede: MANTOVA Registrazione: UR
Sede: SUZZARA n: 1169 del 31/05/2001 MODIFICA PATTI SOCIALI (n. 91020.1/2002)

- dal 14/12/1983

Omissis SOCIO fino al 18/05/2001

Omissis SOCIO fino al 18/05/2001

OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO ***Omissis*** Proprieta` fino al 18/05/2001
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1983 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 46296 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA
n: 54 del 02/01/1984 (n. 88184)

- dal 11/11/1982

OMISSIS CON SEDE IN PORTO MANTOVANO fino al 14/12/1983

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/1982 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 43471 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n:

4075 del 25/11/1982 (n. 61483)

- dall'impianto meccanografico

Omissis fino al 11/11/1982

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/09/1976

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.
== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 09/11/2015

fg 95, p.lla 28, sub 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 103 m², superficie catastale: Totale: 118 m², rendita Euro 260,66. Dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 31/03/2012

fg 95, p.lla 28, sub 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 103 m², rendita Euro 260,66. Dati derivanti da variazione nel classamento del 31/03/2012 protocollo n. mn0038999 in atti dal 31/03/2012 variazione di classamento (n. 3202.1/2012)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 29/04/2011

fg 95, p.lla 28, sub 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 103 m², rendita Euro 260,66. Dati derivanti da variazione del 29/04/2011 protocollo n. mn0088914 in atti dal 29/04/2011 ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 22208.1/2011)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014).

- dal 29/04/2011

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011
Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

PRECISAZIONE:

La p.lla 28/1 deriva da parte delle particelle 28 e 30.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.
== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 09/11/2015

fg 95, p.lla 28, sub 3, categoria A/10, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale: Totale: 89 m², rendita Euro 950,28. Dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 31/03/2012

fg 95, p.lla 28, sub 3, categoria A/10, classe 1, consistenza 4 vani, rendita Euro 950,28. Dati derivanti da variazione nel classamento del 31/03/2012 protocollo n. mn0038999 in atti dal 31/03/2012 variazione di classamento (n. 3202.1/2012)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

- dal 29/04/2011

fg 95, p.lla 28, sub 3, categoria A/10, classe 1, consistenza 4 vani, rendita Euro 950,28. Dati derivanti da variazione del 29/04/2011 protocollo n. mn0088914 in atti dal 29/04/2011 ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 22208.1/2011)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 29/04/2011

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011
Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

PRECISAZIONE:

La p.lla 28/3 deriva da parte delle particelle 28 e 30.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

- dal 31/10/2019

fg 95, p.lla 28, sub 4, categoria C/2, classe 11, consistenza 78 m², superficie catastale: Totale: 94 m², rendita Euro 604,25. Dati derivanti da variazione del 30/10/2019 protocollo n. mn0044705 in atti dal 31/10/2019 frazionamento per trasferimento di diritti - diversa distribuzione degli spazi interni - variazione di t (n. 14420.1/2019)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

- dal 31/03/2012

fg 95, p.la 25, sub 1, graffata a 27/5 e 28/2, categoria D/10, rendita Euro 13.564,00. Dati derivanti da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2012 protocollo n. MN0038998 in atti dal 31/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3201.1/2012)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

- dal 29/04/2011

fg 95, p.la 25, sub 1, graffata a 27/5 e 28/2, categoria D/10, rendita Euro 13.564,00. Dati derivanti da VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011 AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 30/10/2019

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 30/10/2019 protocollo n. MN0044705 in atti dal 31/10/2019

Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI T (n. 14420.1/2019)

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello

Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA

Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 29/04/2011

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011 Registrazione:

AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCEU):

Immobile 1 (rif. p.la porzione 25/3)

- dal 10/02/2022

fg 95, p.la 25, sub 3 graffata a fg 95, p.la 27, sub 11, categoria D/10, rendita Euro 8.590,80. Dati derivanti da FUSIONE del 09/02/2022 pratica n. MN0004492 in atti dal 10/02/2022 - fusione

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

- dal 31/10/2019

fg 95, p.la 25, sub 2, categoria D/2, rendita Euro 7.551,60. Dati derivanti da variazione del 30/10/2019 protocollo n. mn0044705 in atti dal 31/10/2019 frazionamento per trasferimento di diritti - diversa

distribuzione degli spazi interni - variazione di t (n. 14420.1/2019)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

- dal 31/03/2012

fg 95, p.la 25, sub 1, graffata a 27/5 e 28/2, categoria D/10, rendita Euro 13.564,00. Dati derivanti da

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2012 protocollo n. MN0038998 in atti dal 31/03/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3201.1/2012)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

- dal 29/04/2011

fg 95, p.lla 25, sub 1, graffata a 27/5 e 28/2, categoria D/10, rendita Euro 13.564,00. Dati derivanti da
VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011 AMPLIAMENTO -
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 30/10/2019

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 30/10/2019 protocollo n. MN0044705 in atti dal 31/10/2019

Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI T (n. 14420.1/2019)

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello

Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA

Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 29/04/2011

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011 Registrazione:
AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

Immobile 2 (rif. p.lla porzione 27/11)

- dal 10/02/2022

fg 95, p.lla 25, sub 3 graffata a fg 95, p.lla 27, sub 11, categoria D/10, rendita Euro 8.590,80. Dati derivanti
da FUSIONE del 09/02/2022 pratica n. MN0004492 in atti dal 10/02/2022 - fusione

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

- dal 31/10/2019

fg 95, p.lla 27, sub 9, categoria D/8, rendita Euro 3.271,20. Dati derivanti da variazione del 30/10/2019
protocollo n. mn0044705 in atti dal 31/10/2019 frazionamento per trasferimento di diritti - diversa
distribuzione degli spazi interni - variazione di t (n. 14420.1/2019)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

- dal 31/03/2012

fg 95, p.lla 25, sub 1, graffata a 27/5 e 28/2, categoria D/10, rendita Euro 13.564,00. Dati derivanti da
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2012 protocollo n. MN0038998 in atti dal 31/03/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3201.1/2012)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

- dal 29/04/2011

fg 95, p.lla 25, sub 1, graffata a 27/5 e 28/2, categoria D/10, rendita Euro 13.564,00. Dati derivanti da

VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011 AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

Indirizzo: strada ostigliese n. 38 piano: t - 1

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCEU):

- dal 30/10/2019

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 30/10/2019 protocollo n. MN0044705 in atti dal 31/10/2019
Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI T (n. 14420.1/2019)

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 29/04/2011

OMISSIS con sede in MANTOVA CF ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014

VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. MN0088914 in atti dal 29/04/2011 Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22208.1/2011)

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Catasto Fabbricati. Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico alla data odierna.

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- dal 31/10/2019

fg 95, p.la 27, Qualità Ente urbano, sup. 7394 mq, Dati derivanti da: Tipo mappale del 24/10/2019 protocollo n. MN0043509 in atti dal 24/10/2019 presentato il 24/10/2019 (n. 43509.1/2019)

- dal 05/01/2011

fg 95, p.la 27, Qualità Ente urbano, sup. 6279 mq, Dati derivanti da: Tipo mappale del 05/01/2011 protocollo n. MN0001170 in atti dal 05/01/2011 presentato il 04/01/2011 (n. 1170.1/2011)

- dal 05/01/2011

fg 95, p.la 27, Qualità Ente urbano, sup. 6686 mq, Dati derivanti da: Tabella di variazione del 05/01/2011 protocollo n. MN0001170 in atti dal 05/01/2011 presentato il 04/01/2011 (n. 1170.1/2011)

- dal 24/02/2010

fg 95, p.la 27, Qualità Ente urbano, sup. 4031 mq, Dati derivanti da: Tipo mappale del 24/02/2010 protocollo n. MN0021636 in atti dal 24/02/2010 presentato il 23/02/2010 (n. 21636.1/2010)

- dal 08/10/2008

fg 95, p.la 27, Qualità Fabbricato Rurale, sup. 4031 mq, Dati derivanti da: Tipo mappale del 08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 08/10/2008

fg 95, p.la 27, Qualità Fabbricato Rurale, sup. 4165 mq, Dati derivanti da: Tabella di variazione del

08/10/2008 protocollo n. MN0123667 in atti dal 08/10/2008 (n. 123667.1/2008)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.lla 27, Qualità Fabbricato Rurale, sup. 4182 mq, Dati derivanti da: Tabella di variazione del 04/12/1992 protocollo n. MN0193045 in atti dal 31/10/2003 (n. 42.1/1992)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.lla 27, Qualità Fabbricato Rurale, sup. 4182 mq, Dati derivanti da: VARIAZIONE GEOMETRICA del 04/12/1992 protocollo n. MN0193025 in atti dal 31/10/2003 (n. 67247.1/1992)

- dall'impianto meccanografico

fg 95, p.lla 27, Qualità Fabbricato Rurale, sup. 4010 mq, Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 29/09/1976

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCT):

- dal 18/05/2001

OMISSIS con sede in MANTOVA ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 24/02/2010
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2001 protocollo n. 99900 Voltura in atti dal 24/06/2002 Repertorio n.: 59582 Rogante: ARALDI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: SUZZARA n: 1169 del 31/05/2001 MODIFICA PATTI SOCIALI (n. 91020.1/2002)

- dal 14/12/1983

Omissis SOCIO fino al 18/05/2001
Omissis SOCIO fino al 18/05/2001
OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO ***Omissis*** Proprieta` fino al 18/05/2001
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1983 Voltura in atti dal 25/11/1985 Repertorio n.: 46296 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n: 54 del 02/01/1984 (n. 88184)

- dal 11/11/1982

OMISSIS CON SEDE IN PORTO MANTOVANO fino al 14/12/1983
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/1982 Voltura in atti dal 25/11/1985 Repertorio n.: 43471 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n: 4075 del 25/11/1982 (n. 61483)

- dall'impianto meccanografico

Omissis fino al 11/11/1982
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/09/1976

[P.LLA 20]

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- 07/03/2016

fg 95, p.lla 20, SOPPRESSA, sup. 0000 mq, Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 07/03/2016 protocollo n. MN0019422 in atti dal 07/03/2016 presentato il 07/03/2016 (n. 19422.1/2016)

- dal 05/01/2011

fg 95, p.lla 20, Qualità Seminaivo irriguo 2, sup. 74886 mq, Dati derivanti da: Tabella di variazione del

05/01/2011 protocollo n. MN0001170 in atti dal 05/01/2011 presentato il 04/01/2011 (n. 1170.1/2011)

- dal 20/12/2010

fg 95, p.lla 20, Qualità Seminaivo irriguo 2, sup. 75338 mq, Dati derivanti da: Tabella di variazione del 19/12/2010 protocollo n. MN0166682 in atti dal 20/12/2010 UNIFICAZIONE QUALITA` PER STESURA TIPO MAPPALE (n. 774.1/2010)

- dal 31/01/2008

fg 95, p.lla 20, Porzione A: Qualità Bosco misto, sup. 65338 mq; Porzione B: Qualità Seminaivo Irriguo 1, sup. 10000 mq; Dati derivanti da: Tabella di variazione del 01/01/2007 protocollo n. MN0015536 in atti dal 31/01/2008 VARIAZIONE COLTURALE (n. 64.1/2008)

- dal 31/10/2003

fg 95, p.lla 20, Qualità Seminaivo Irriguo 1, sup. 75338 mq; Dati derivanti da: VARIAZIONE GEOMETRICA del 04/12/1992 protocollo n. MN0193025 in atti dal 31/10/2003 (n. 67247.1/1992)

- dall'impianto meccanografico

fg 95, p.lla 20, Qualità Seminaivo Irriguo 1, sup. 75510 mq; Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 29/09/1976

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCT):

- dal 31/01/2014

OMISSIS con sede in MANTOVA ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 07/03/2016
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2014 Repertorio n.: 77796 Rogante: ARALDI OMERIO Sede: MANTOVA
Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 797.1/2014)

- dal 18/05/2001

OMISSIS con sede in MANTOVA ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 31/01/2014
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2001 protocollo n. 99900 Voltura in atti dal 24/06/2002 Repertorio n.: 59582 Rogante: ARALDI Sede: MANTOVA Registrazione: UR
Sede: SUZZARA n: 1169 del 31/05/2001 MODIFICA PATTI SOCIALI (n. 91020.1/2002)

- dal 14/12/1983

Omissis SOCIO fino al 18/05/2001
Omissis SOCIO fino al 18/05/2001
OMISSIS con sede in PORTO MANTOVANO ***Omissis*** Proprieta` fino al 18/05/2001
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/1983 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 46296 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n: 54
del 02/01/1984 (n. 88184)

- dal 11/11/1982

OMISSIS CON SEDE IN PORTO MANTOVANO fino al 14/12/1983
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/1982 Voltura in atti dal 25/11/1985
Repertorio n.: 43471 Rogante: S LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: MANTOVA n:
4075 del 25/11/1982 (n. 61483)

- dall'impianto meccanografico

Omissis fino al 11/11/1982
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/09/1976

[P.LLA 26]

== SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (al NCT):

- 05/01/2011

fg 95, p.lla 26, SOPPRESSA, sup. 0000 mq, Dati derivanti da: Tabella di variazione del 05/01/2011 protocollo n.

MN0001170 in atti dal 05/01/2011 presentato il 04/01/2011 (n. 1170.1/2011)

- dal 28/11/2002

fg 95, p.lla 26, Qualità Prato 2, sup. 2320 mq, Dati derivanti da: Tabella di variazione del 27/01/1989 protocollo n. 204486 in atti dal 28/11/2002 VAR COLTURALE (n. 6.1/1989)

- dall'impianto meccanografico

fg 95, p.lla 26, Qualità Frutteto, sup. 2320 mq, Dati derivanti da: mpianto meccanografico del 29/09/1976

== SITUAZIONE DEGLI INTESTATI (al NCT):

- dal 18/05/2001

OMISSIScon sede in MANTOVA ***Omissis*** Proprieta` per 1/1 fino al 05/01/2011

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2001 protocollo n. 99901 Voltura in atti dal 24/06/2002 Repertorio n.: 59582 Rogante: ARALDI Sede: MANTOVA Registrazione: UR Sede: SUZZARA n: 1169 del 31/05/2001 MODIFICA PATTI SOCIALI (n. 91020.1/2002)

- dal 11/01/1989

OMISSIS CON SEDE IN PORTO ***Omissis*** Proprieta` per 1000/1000 fino al 18/05/2001

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 11/01/1989 Voltura in atti dal 27/08/1991 Repertorio n.: 59270 Rogante: SERGIO LODIGIANI Sede: MANTOVA Registrazione: Sede: MANTOVA n: 93 del 30/01/1989 (n. 1358.1/1989)

- dall'impianto meccanografico

Omissis fino al 11/11/1982

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/09/1976

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	7			B7	1	187	48 mq	144,87 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PREMESSA.

- 1) Venivano preliminarmente acquisite le planimetrie e le visure catastali degli immobili pignorati per verificare la conformità catastale.
- 2) Si completava l'accesso agli atti amministrativi che ha coinvolto sia l'archivio storico che l'archivio del Comune di Mantova per verificare la conformità urbanistica.
- 3) Nelle date 04/07 e 12/07 venivano svolti sopralluoghi ricognitivi nei quali si effettuavano rilievi con misure dirette ed indirette dei fabbricati.
- 4) Conseguentemente alla raccolta della documentazione di cui al punto 1 e ai sopralluoghi ricognitivi di cui al punto 3 emergeva quanto di seguito descritto, limitatamente alle unità con difformità catastali:
 - a) p.lla 7, cappella: difformità catastali legate alla distribuzione interna;
 - b) p.lla 27 sub 2, fabbricato strumentale: assenza sulla planimetria di solaio in ferro con sottostante spazio magazzino (intervento non sanabile) e assenza spazio ad uso deposito sovrastante servizi igienici di altra unità;
 - c) p.lla 30 sub 1, deposito: difformità nelle forometrie dei prospetti;
 - d) p.lla 87, deposito: la planimetria rappresentava lo stato dei luoghi ma le opere non sono legittimate e sanabili;
 - e) p.lla 28 sub 3, uffici: la planimetria rappresentava lo stato dei luoghi, le opere non sono legittimate e solo in parte sanabili, la destinazione d'uso non è urbanisticamente consentita;
 - f) p.lla 25 sub 1, fabbricati strumentali agriturismo:
 - la distribuzione interna dell'immobile nel quale sono ricavate le camere (sch. 1) presentava difformità,
 - le destinazioni d'uso della porzione staccata (sch. 2) adibita a n. 3 alloggi non risulta urbanisticamente autorizzabile oltre a presentare difformità urbanistiche solo in parte sanabili,
 - il fabbricato "sala polivalente" (sch. 3 e sch. 4) raffigurava difformità nel prospetto e imprecisione nella destinazione al piano primo;
 - g) l'estratto di mappa censiva come terreno (bosco misco e seminativo irriguo) parte dell'area cortiva utilizzata invece come spazio di manovra fronteggiante i prospetti a nord del compendio.

OSSERVAZIONE

Nell'ottica di realizzare lotti con la massima potenzialità di appetibilità e, di conseguenza, aumentarne la possibilità di vendita, lo scrivente riteneva opportuno individuare correttamente l'area cortiva di cui al punto 4 lettera "g" dell'elenco di cui sopra al fine di:

- attribuire al compendio di fabbricati la corretta area cortiva adibita a spazio di manovra necessario a raggiungere gli accessi dei fabbricati censiti alla p.lla 78 e 22 rendendolo autonomo;
- evitare servitù passive legate alla presenza di: serbatoio interrato GPL insistente sulla ex p.lla 115, a dorsali del serbatoio GPL e della CT p.lla 78 delle quali non si conosce la corretta posizione sotto il piano di campagna.

OPERAZIONI PER AGGIORNAMENTO ATTI NCT

- RIF. PUNTO 4 LETTERA "G".

Per i motivi espressi nelle osservazioni di cui sopra, previa autorizzazione G.E., si svolgeva frazionamento delle p.lle 115 e 21 con attribuzione di nuovi identificativi per ciascun mappale (rispettivamente 117 e 119) e fusione delle porzioni staccate alla p.lla 27.

OPERAZIONI PER AGGIORNAMENTO ATTI NCEU

- RIF. PUNTO 4 LETTERE "A", "C".

La difformità tra stato di fatto e rappresentazione planimetrica rendeva necessaria la variazione catastale.

L'esatta rappresentazione comprendeva la raffigurazione come da stato di fatto dell'unità.

- RIF. PUNTO 4 LETTERE "B", "E".

La difformità tra stato di fatto e rappresentazione planimetrica rendeva necessaria la variazione catastale.

L'esatta rappresentazione comprendeva la raffigurazione come da stato di fatto dell'unità.

L'impossibilità dello scrivente di attribuire nuovamente i requisiti di ruralità in quanto procedura che necessita di operazioni non in capo allo scrivente, obbligavano la modifica della categoria nonché dell'identificativo.

N.B. Sarà cura della parte eseguita richiedere il riconoscimento dei requisiti di ruralità nel caso in cui sussistano ancora le condizioni richieste dalla vigente normativa in merito alla loro attribuzione.

Per il solo punto 4 lettera "E": le porzioni non sanabili (ampliamenti) venivano raffigurate conformemente allo stato di fatto.

- RIF. PUNTO 4 LETTERA "F".

La difformità tra stato di fatto e rappresentazione planimetrica rendeva necessaria la variazione catastale.

L'esatta rappresentazione comprendeva la raffigurazione come da stato di fatto dell'unità.

L'impossibilità dello scrivente di attribuire nuovamente i requisiti di ruralità in quanto procedura che necessita di operazioni non in capo allo scrivente, obbligavano la modifica della categoria nonché dell'identificativo.

N.B. Sarà cura della parte eseguita richiedere il riconoscimento dei requisiti di ruralità nel caso in cui sussistano ancora le condizioni richieste dalla vigente normativa in merito alla loro attribuzione.

Le porzioni non sanabili (ampliamenti) venivano raffigurate conformemente allo stato di fatto.

- RIF. PUNTO 4 LETTERA "G".

La modifica della sagoma dell'area cortiva, oltre alla modifica degli identificativi di cui al punto 4 lettere "b", "e", "f", rendevano necessaria la redazione dell'elaborato planimetrico. Si precisa che lo scrivente, dopo attenta e approfondita ricerca, trovava nel database catastale due diversi elaborati planimetrici, non corretti, avendo cura quindi di cancellarli successivamente alla registrazione del documento aggiornato e corretto.

ANNOTAZIONE

- RIF. PUNTO 4 LETTERE "D".

Non veniva modificata la planimetria in quanto rappresentante lo stato di fatto ma raffigurante opere abusive.

PRECISAZIONI IMPORTANTI RIVOLTE A ESECUTATO E/O AGGIUDICATARIO.

A) Con riferimento alle unità immobiliari urbane di seguito elencate e così censite (p.lla/sub attuale): 25/3, 27/8, 27/11, 28/4, 30/1, lo scrivente si trovava impossibilitato ad attribuire nuovamente i requisiti di ruralità in capo alle unità variate in quanto necessitante di documentazione e autorizzazioni che esulano dal mandato. Si segnala quindi che, nel caso sussistano ancora le caratteristiche necessarie, sarà facoltà dell'esecutato e dell'aggiudicatario depositare istanza presso Agenzia Entrate Territorio per il loro riconoscimento e attribuzione.

B) Con riferimento alle unità immobiliari urbane di seguito elencate e così censite (p.lla/sub attuale): 28/3, 28/4, 87, lo scrivente trovava sul posto situazioni conformi alla planimetria catastale ma illegittime dal punto di vista urbanistico pertanto non veniva aggiornato quanto oggetto di pratica

edilizia. Si segnala la necessità di aggiornare le planimetrie delle unità in elenco successivamente alle opere di riduzione in pristino dello stato dei luoghi rispetto ai titoli abilitativi.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	23	5		A2	2	8 vani	188 mq	516,46 €	T-1		

Corrispondenza catastale

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

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Si segnala inesatta indicazione del confine a nord e a sud della planimetria catastale. Lo scrivente non ha ritenuto opportuno riproporre l'elaborato in quanto la discrepanza non altera la rendita evitando così di gravare ulteriormente sulle spese di procedura.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	22			C6	5	59	73 mq	228,53 €	T		

Corrispondenza catastale

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

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Si segnala inesatta indicazione dei confini a nord e ad ovest della planimetria catastale. Lo scrivente non ha ritenuto opportuno riproporre l'elaborato in quanto la discrepanza non altera la rendita evitando così di gravare ulteriormente sulle spese di procedura

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	78			D1				890,4 €	S1-T-1	23/8	

Corrispondenza catastale

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

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Si segnala:

- i locali che sulla planimetria sono indicati come locali tecnici (ambienti collegati da scala interna) sono in realtà spazi a deposito al grezzo;
- inesatta indicazione del confine a nord della planimetria catastale.

Lo scrivente non ha ritenuto opportuno riproporre l'elaborato in quanto la discrepanza non altera la rendita evitando così di gravare ulteriormente sulle spese di procedura.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	27	8		C2	9	279	297 mq	1585,01 €	T-1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Non sussiste corrispondenza catastale rispetto allo stato di fatto in quanto sul posto è presente piccolo soppalco metallico, non sanabile e quindi da rimuovere per riportare in pristino la situazione precedente.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	30	1		C2	4	356	384 mq	900,91 €	T		

Corrispondenza catastale

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

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	87			C2	4	379	386 mq	959,11 €	T		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

La planimetria riporta lo stato di fatto ma si precisa che la situazione attuale non è urbanisticamente sanabile a causa di abusi che modificheranno la superficie coperta. Dopo la riduzione in pristino delle porzioni edificate in assenza di titolo abilitativo sarà necessaria una pratica Pregeo per aggiornamento mappa ed un docfa di variazione per la corretta denuncia dell'unità. Considerata l'insanabilità dello stato di fatto e la necessità della riduzione in pristino non si è ritenuto opportuno aggiornare la situazione catastale rimandando detta operazione all'aggiudicatario che effettuerà la variazione successivamente alla demolizione della porzione illegittima.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	28	1		C2	4	103	118 mq	260,66 €	T		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

La planimetria riporta lo stato di fatto ma si precisa che la situazione attuale non corrisponde alla situazione legittimata che vede l'immobile aperto sul lato ovest. Dopo la riduzione in pristino dei tamponamenti a ovest sarà necessaria una pratica docfa di variazione per la corretta denuncia dell'unità. Considerando i lavori per riportare la conformità urbanistica successivamente all'aggiudicazione non si è ritenuto opportuno aggiornare la situazione catastale rimandando detta operazione all'aggiudicatario che effettuerà la variazione successivamente alla demolizione delle strutture illegittime.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	28	3		A10	1	4 vani	89 mq	950,28 €	T-1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

La planimetria riporta lo stato di fatto ma si precisa che la situazione attuale non è urbanisticamente sanabile a causa di abusi che modificheranno la superficie coperta. Dopo la riduzione in pristino delle porzioni edificate in assenza di titolo abilitativo sarà necessaria una pratica Pregeo per aggiornamento mappa ed un docfa di variazione per la corretta denuncia dell'unità. Nella variazione dovrà essere inoltre variata la destinazione d'uso dell'unità per le ragioni meglio descritte nel capitolo "Regolarità edilizia". Considerata l'insanabilità dello stato di fatto e la necessità della riduzione in pristino non si è ritenuto opportuno aggiornare la situazione catastale rimandando detta operazione all'aggiudicatario che effettuerà la variazione successivamente alla demolizione della porzione illegittima.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	28	4		C2	11	78 mq	94 mq mq	604,25 €	T-1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

La planimetria riporta lo stato di fatto (con le destinazioni coerenti al vigente regolamento d'igiene e strumento urbanistico) ma si precisa che la situazione attuale non è urbanisticamente sanabile a causa

di abusi che modificheranno la superficie coperta. Dopo la riduzione in pristino delle porzioni edificate in assenza di titolo abilitativo sarà necessaria una pratica Pregeo per aggiornamento mappa ed un docfa di variazione per la corretta denuncia dell'unità. Considerata l'insanabilità dello stato di fatto e la necessità della riduzione in pristino non si è ritenuto opportuno aggiornare la situazione catastale rimandando detta operazione all'aggiudicatario che effettuerà la variazione successivamente alla demolizione della porzione illegittima.

**BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO)
UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	25	3		D10				8.590,80 €	T-1	27/11
	95	27	11		D10				8.590,80 €	T-1	25/3

Corrispondenza catastale

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

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Dati Catastali" del bene 8.

Non sussiste corrispondenza catastale rispetto allo stato di fatto in quanto sul posto, al piano primo, non sono state realizzati tamponamenti a ridosso del fronte nord all'interno di due camere. L'assenza non è sanabile e quindi, in fase di accatastamento, sono state riportate come nel documento precedente in quanto andranno realizzate.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	27	7		E						88
	95	27	10		E						
	95	88			E						27/7
	95	27	3		E					T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'estratto di mappa e l'elaborato planimetrico riportano la sagoma della piscina e di un fabbricato entrambi non sanabili e quindi da demolire. Solo dopo la riduzione in pristino sarà possibile aggiornare la mappa tramite procedura pregeo e rifare l'elaborato planimetrico attraverso procedura docfa.

OPERAZIONI CATASTALI CONTESTUALI ALLA REDAZIONE DELLA PERIZIA.

PREMESSA.

- 1) Venivano preliminarmente acquisite le planimetrie e le visure catastali degli immobili pignorati per verificare la conformità catastale.
- 2) Nelle date 04/07 e 12/07 venivano svolti sopralluoghi ricognitivi nei quali si effettuavano rilievi con misure dirette ed indirette dei fabbricati.
- 3) Conseguentemente alla raccolta della documentazione di cui al punto 1 e ai sopralluoghi ricognitivi di cui al punto 2 emergeva quanto di seguito descritto, limitatamente alle unità con difformità catastali:
 - a) l'estratto di mappa censiva come terreno (bosco misto) parte dell'area cortiva utilizzata invece come spazio di manovra fronteggiante i prospetti a nord del compendio.

OSSERVAZIONE

Nell'ottica di realizzare lotti con la massima potenzialità di appetibilità e, di conseguenza, aumentarne la possibilità di vendita, lo scrivente riteneva opportuno individuare correttamente l'area cortiva di cui al punto 3 lettera "a" dell'elenco di cui sopra al fine di:

- attribuire al compendio di fabbricati (Lotto 6) la corretta area cortiva adibita a spazio di manovra necessario a raggiungere gli accessi dei fabbricati censiti alla p.lla 78 e 22 rendendolo autonomo;
- evitare servitù passive legate alla presenza di: serbatoio interrato GPL insistente sulla ex p.lla 115, a dorsali del serbatoio GPL e della CT p.lla 78 delle quali non si conosce la corretta posizione sotto il piano di campagna.

OPERAZIONI PER AGGIORNAMENTO ATTI NCT

Per i motivi espressi nelle osservazioni di cui sopra, previa autorizzazione G.E., si svolgeva frazionamento delle originali p.lle 115 (lotto 7) e 21 (lotto 4) con attribuzione di nuovi identificativi per ciascun mappale (rispettivamente 117 e 119) e fusione delle porzioni staccate alla p.lla 27 (lotto 6).

OPERAZIONE PER AGGIORNAMENTO ATTI NCEU

La modifica della sagoma dell'area cortiva rendeva necessaria la redazione dell'elaborato planimetrico. Si precisa che lo scrivente, dopo attenta e approfondita ricerca, trovava nel database catastale due diversi elaborati planimetrici, non corretti, avendo cura quindi di cancellarli successivamente alla registrazione del documento aggiornato e corretto.

PRECISAZIONI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' CATASTALI.

Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel Titolo "Dati catastali".

B) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Non esiste alcun titolo abilitativo tra i documenti del Comune di Mantova pertanto viene assunta la planimetria catastale precedente l'aggiornamento eseguito dallo scrivente per la verifica di eventuali difformità. Ciò premesso si rilevavano piccole difformità tra lo stato di fatto e quello assunto come autorizzato che riguardavano: ridimensionamento proiezione campanile. Le difformità risultano

sanabili. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

C) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava occupato dai normali mobili e arredi tipici di locali destinati al culto.

D) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Non esiste alcun titolo abilitativo tra i documenti del Comune di Mantova. Lo scrivente non è stato in grado di reperire la planimetria antecedente a quella in atti prima dell'aggiornamento depositato dallo stesso. Dalla lettura delle visure catastali si riconosce comunque una situazione difforme rispetto a quella di fatto. **IN CASO DI CONFERMATA IMPOSSIBILITA' DI REPERIMENTO PLN ORIGINALE SI FACCI RIFERIMENTO ALLA PLN IN ATTI PRIMA DELL'AGGIORNAMENTO (VEDASI ALLEGATI) NELLA QUALE NON SI RISCONTRANO DIFFORMITA'.** Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava occupato dai figli del titolare della Ditta Esecutata. L'immobile si presentava completamente arredato. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

C) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, compreso lo spostamento dell'arredo addossato alla muratura, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

D) IN MERITO ALL'IMPIANTO TERMICO.

L'impianto termosanitario è alimentato da centrale a biomassa ricavata nell'immobile censito alla p.lla 78. Precedentemente alla realizzazione di tale impianto l'immobile era servito da impianto autonomo con generatore installato in locale non comunicante e accessibile dall'area cortiva esclusiva; dell'impianto abbandonato non si conosce lo stato di funzionamento.

E) IN MERITO AD ALLACCIAMENTI ALLA PUBBLICA UTENZA.

La parte esecutata riferiva allo scrivente di attingere acqua da pozzo ardesiano realizzato nella proprietà (veniva riferito allo scrivente che risultano operativi tre pozzi ma non veniva indicata la posizione degli stessi); di essere collegato al servizio pubblico per la corrente elettrica; di non essere allacciato all'impianto gas metano pubblico.

F) IN MERITO ALLO SCARICO DELLE ACQUE REFLUE

Non è stato possibile verificare la tipologia ed il sistema di smaltimento dei reflui provenienti dalle utenze.

G) IN MERITO ALL'AREA CORTIVA DI PERTINENZA.

Nell'area cortiva di pertinenza sono presenti dei "coperchi" con finitura in piaste di porfido come la restante superficie. La parte eseguita riferiva allo scrivente di essere tombini di ispezione per l'impianto fognario dell'unità periziata e di altre unità abitative (non si è al corrente di quali con precisione).

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Non esiste alcun titolo abilitativo tra i documenti del Comune di Mantova pertanto viene assunta la planimetria catastale in atti non rilevando difformità tra lo stato di fatto e l'elaborato. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti e attrezzatura. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

C) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, compreso lo spostamento dell'arredo addossato alla muratura, lo spostamento di materiale stoccato, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO ALLO STATO DEI LUOGHI/FINITURA.

I locali disposti su due piani fuori terra risultano concessionati quali locali tecnici sebbene nello stato di fatto non siano presenti elementi riconducibili a tale funzione. Lo scrivente non ha comunque ritenuto opportuno considerare varianti in sanatoria per destinazione d'uso supponendo che possano essere oggetto di completamento impiantistico secondo tale destinazione.

B) IN MERITO ALL'IMPIANTO BIOMASSA INSTALLATO.

Da colloquio con la parte eseguita si apprende che l'impianto a biomassa è al servizio dell'intero compendio attraverso impianto centralizzato. Non si conosce il tracciato delle dorsali. Il valore dell'impianto è stato opportunamente considerato come "comodo" nell'attribuzione del prezzo unitario secondo ordinarietà pertanto non si troverà mai la quantificazione dello stesso preso singolarmente.

C) IN MERITO ALLA PENSILINA A COPERTURA DELLA SCALA COLLEGAMENTO PIANO INTERRATO.

La scala di accesso al locale interrato è stata coperta con una struttura provvisoria in policarbonato che, non essendo oggetto di titolo abilitativo, andrà rimossa.

D) IN MERITO A VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

Il volume chiuso ricavato a nord del porticato è stato edificato su area (ORIGINARIA P.LLA 21) interessata da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340 (si confronti l'allegato all'atto con attuale estratto di mappa). Il giorno 06/06/2022 lo scrivente si incontrava con tecnico del UT Comune di Mantova per confronto sulla situazione riscontrata; il tecnico confermava la possibilità di traslare su altra area liberà da vincoli la superficie corrispondente al sedime del fabbricato realizzato su porzione inedificabile senza conseguenze legate alla legittimità dei titoli abilitativi. Ciò premesso sarà necessario, attraverso atto notarile, vincolare porzione di area cortiva p.lla 27/10, limitatamente a superficie libera da vincoli, gravando da servitù "non aedificandi" una superficie pari a quella occupata dalla p.lla 78 su ex p.lla 20 (si vincoli la superficie di sedime della p.lla 78 costruita sulla p.lla 21 vincolata nel 1979).

E) IN MERITO A VINCOLI DI DESTINAZIONE D'USO

Con atto del 23/05/2007 rep 70879 rogante Dott. Notaio Araldi Omero si costituiva vincolo di destinazione con impegno a mantenere il fabbricato al servizio dell'attività agricola.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Esistono difformità urbanistiche, alcune di tipo sanabile ed in particolare: discrepanze nelle forometrie dei prospetti e creazione di locali tecnici accessibili dall'esterno; sono inoltre presenti difformità di tipo non sanabile quale solaio in ferro tipo soppalco. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzatura, mezzi. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

C) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, compreso lo spostamento dell'arredo addossato alla muratura, spostamento materiale o attrezzatura stoccata, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

D) IN MERITO ALLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' NON ATTRIBUITI IN FASE DI RIACCATASTAMENTO.

Si rimanda al titolo "Dati Catastali" del Bene 8 con particolare attenzione alle indicazioni di cui al paragrafo "precisazioni importanti rivolte a esecutato e/o aggiudicatario".

E) IN MERITO A INTERFERENZA TRA SEDIME E VINCOLO "NON AEDIFICANDI"

Porzione del fabbricato, da confronto con allegato ad atto di vincolo perpetuo servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340 (si confronti l'allegato all'atto con attuale estratto di mappa) risulta interferente con il fabbricato. Si precisa che l'immobile, da accesso atti presso archivio Comune di Mantova, risulta edificato prima della costituzione del vincolo (si veda certificazione a firma sindaco pro-tempore che riporta la data di inizio lavori del 11/10/1966) pertanto si ritiene che la mappa utilizzata per il vincolo non sia aggiornata. Si sottolinea comunque che il vincolo

di cui sopra interessa fabbricati di altra proprietà

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Esistono difformità urbanistiche di tipo sanabile ma vincolate all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente; in particolare: discrepanze riguardanti l'altezza del fabbricato e leggera differenza nelle misure del sedime. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzatura, mezzi. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

C) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

D) IN MERITO ALLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' NON ATTRIBUITI IN FASE DI RIACCATAMENTO.

Si rimanda al titolo "Dati Catastali" del Bene 8 con particolare attenzione alle indicazioni di cui al paragrafo "precisazioni importanti rivolte a esecutato e/o aggiudicatario".

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Esistono difformità urbanistiche la cui eventuale possibilità di regolarizzazione comporterebbe un costo maggiore a quello da sostenere per la demolizione dello stesso. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzatura, mezzi. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

C) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Non è stato possibile visionare titoli abilitativi o altri documenti che mostrino lo storico dell'immobile ma, con riferimento alla perizia allegata all'atto costitutivo del 11/11/1982 rep. 43471 Dott Notaio Lodigiani Sergio redatta il 04/11/1982, si legge che il fabbricato p.lla 28: "nella sua originaria struttura è porticato in muratura di 3 campate, aperte verso ovest, cui è stata aggiunta a mezzogiorno una costruzione analoga chiusa, di dimensioni corrispondenti; il tutto per una superficie coperta di mq 190; sul lato Sud dell'ala più recente è ubicato un piccolo rustico adibito a pollaio". Ciò premesso si desume che il Bene 17 era già presente nel 1982 sebbene non sia chiaro allo scrivente l'anno di costruzione, ma non si trattava di volume chiuso. Lo scrivente ritiene che riportare in pristino la struttura attraverso la demolizione dei tamponamenti tra i pilastri esistente sia economicamente più conveniente rispetto alle operazioni di sanatoria.

Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzatura. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

C) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non è stato spostato il materiale stoccato all'interno, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Esistono difformità urbanistiche che riguardano porzione dell'unità censita alla p.lla 28 sub 3. Come relazionato nel titolo "Regolarità Edilizia" non risulta possibile sanare per le ragioni descritte e pertanto sarà necessaria la demolizione delle appendici addossate al fronte est. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALL'ATTUALE DESTINAZIONE D'USO.

Catastalmente l'unità risulta censita come uffici ma per i motivi meglio relazionati nel titolo "Regolarità Edilizia" detta destinazione non risulta coerente e attribuibile pertanto i locali dovranno essere considerati depositi. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

C) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da mobili, oggetti, attrezzatura, documenti della parte esecutata. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

D) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, compreso lo spostamento dell'arredo addossato alla muratura, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

F) IN MERITO ALLO SCARICO DELLE ACQUE REFLUE.

Le porzioni oggetto di demolizione per illegittimità sono in parte adibite a servizi igienici: non è stato possibile verificare la tipologia ed il sistema di smaltimento dei reflui provenienti dalle utenze.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Esistono difformità urbanistiche che riguardano porzione dell'unità censita alla p.lla 28 sub 4. Come relazionato nel titolo "Regolarità Edilizia" non risulta possibile sanare per le ragioni descritte e pertanto sarà necessaria la demolizione delle appendici addossate al fronte est. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALL'ATTUALE DESTINAZIONE D'USO.

Catastalmente l'unità risulta censita come deposito ma in loco gli spazi sono adibiti ad alloggi; per i motivi meglio relazionati nel titolo "Regolarità Edilizia" l'uso attualmente svolto non risulta idoneo pertanto i locali dovranno essere considerati come da destinazione catastale. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

C) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da mobili, oggetti, attrezzatura della parte eseguita. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

D) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, compreso lo spostamento dell'arredo addossato alla muratura, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

F) IN MERITO ALLO SCARICO DELLE ACQUE REFLUE.

La porzione oggetto di demolizione per illegittimità è adibita a servizio igienico mentre all'interno del locale al piano terra è presente una cucina: non è stato possibile verificare la tipologia ed il sistema di smaltimento dei reflui e scarichi provenienti dalle utenze.

G) IN MERITO ALLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI RURALITA' NON ATTRIBUITI IN FASE DI RIACCATASTAMENTO.

Si rimanda al titolo "Dati Catastali" del Bene 8 con particolare attenzione alle indicazioni di cui al paragrafo "precisazioni importanti rivolte a esecutato e/o aggiudicatario".

**BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO)
UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38**

A) IN MERITO A DIFFORMITA' URBANISTICHE.

Esistono difformità urbanistiche di tipo sanabile ed in particolare: apertura di passaggio in tramezza dell'alloggio al piano terra zona nord/est; realizzazione ripostiglio sotto scala al piano terra, realizzazione di divisorie al piano primo nell'appartamento nord/est. Si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nel titolo "Regolarità Edilizia".

B) IN MERITO ALLA SITUAZIONE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO.

L'immobile risultava libero da persone ma completamente arredato ed utilizzato dalla clientela dell'attività di affittacamere. Si rimanda al titolo "Stato di occupazione".

C) IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, compreso lo spostamento dell'arredo addossato alla muratura, non sono state svolte indagini all'interno dell'area cortiva sotto lo strato vegetale, non sono state svolte prove diagnostiche per la verifica di aspetti strutturali o quant'altro, pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

E) IN MERITO AD ALLACCIAMENTI ALLA PUBBLICA UTENZA.

La parte eseguita riferiva allo scrivente di attingere acqua da pozzo ardesiano realizzato nella proprietà (veniva riferito allo scrivente che risultano operativi tre pozzi ma non veniva indicata la posizione degli stessi); di essere collegato al servizio pubblico per la corrente elettrica; di non essere allacciato all'impianto gas metano pubblico.

F) IN MERITO ALLO SCARICO DELLE ACQUE REFLUE.

Non è stato possibile verificare la tipologia ed il sistema di smaltimento dei reflui provenienti dalle utenze.

G) IN MERITO A VINCOLI DI DESTINAZIONE D'USO.

1) Con riferimento alla concessione n. 134/97, prot. 5960 del 21/07/1997, elenco prescrizioni punto 4: "che venga rispettato quanto contenuto nell'atto di vincolo in premessa citato" e si rimanda all'atto di vincolo di destinazione del notaio dott. Araldi Omero n. 47538 di rep. e n. 7279 registrato a Suzzara il 20/05/1997 nel quale si legge: "si obbliga a mantenere al servizio dell'attività agricola la destinazione dell'immobile oggetto della concessione edilizia".

2) Con atto del 12/01/2001 rep 58441 rogante Dott. Notaio Araldi Omero si costituiva vincolo di destinazione con impegno a mantenere il fabbricato al servizio dell'attività agricola.

H) IN MERITO ALLA CT NON COMUNICANTE E ACCESSIBILE DAL PROSPETTO A NORD .

La p.la 27 sub 11 comprende anche locale tecnico non collegato direttamente alle restanti unità. Detto locale, realizzato all'interno di volume concessionato, non risulta autorizzato. Si rimanda a quanto riportato nei titoli del Bene 14.

G) IN MERITO A INTERFERENZA TRA SEDIME E VINCOLO "NON AEDIFICANDI"

Porzione del fabbricato, e più precisamente la centrale termica di cui al precedente punto H, da confronto con allegato ad atto di vincolo perpetuo servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340 (si confronti l'allegato all'atto con attuale estratto di mappa) risulta interferente con il fabbricato. Si precisa che l'immobile, da accesso atti presso archivio Comune di Mantova, risulta edificato prima della costituzione del vincolo (si veda certificazione a firma sindaco pro-tempore che riporta la data di inizio lavori del 11/10/1966) pertanto si ritiene che la mappa utilizzata per il vincolo non fosse aggiornata.

A) IN MERITO A FUTURE SERVITU' DI TRANSITO

Lo stato dei luoghi, attualmente, rappresenta unico compendio con gli appezzamenti ad uso agricolo contermini e quindi di unica proprietà. Si segnala che l'accesso alle particelle 117 (lotto 7) e 113 (lotto 1) avviene attualmente tramite il mappale 27/10 e, salvo differenti transiti su fondi confinanti, anche dopo l'aggiudicazione dei terreni da soggetti diversi dall'acquirente del lotto 6, del quale il presente bene fa parte, sarà necessario continuare a transitare sulla particella 27/10 pertanto sarà necessario, nel caso, gravare il mappale da servitù di passaggio a favore delle due particelle sopra scritte.

B) IN MERITO ALL'ACCESSO AL FABBRICATO NON PIGNORATO P.LLA 107

L'immobile censito alla p.lla 107 non risulta pignorato, il suo sedime è totalmente interno all'area censita alla p.lla 27 sub 10 la quale circonda completamente il fabbricato di cui sopra. Per accedere all'immobile censito alla p.lla 107 risulta necessario transitare su porzione del Bene 22. Si fa rimando al titolo "Servitù, censo, livelli, usi civici" per conoscere le servitù passive che gravano sulla p.lla 27 a favore del fabbricato censito al mapp. 107.

C) IN MERITO ALLA REGOLARITA' DELLA PISCINA E DELLO SPAZIO COPERTO CENSITO AL MAPP. 88

Durante l'accesso agli atti non è stato possibile trovare alcuna pratica che facesse espresso riferimento alla costruzione della piscina interrata e al fabbricato censito alla p.lla 88. Considerata l'assenza di titolo abilitativo, valutata la presenza di vincolo "non aedificandi" per la superficie sulla quale insistono le costruzioni, lo scrivente ritiene non sanabile e quindi sarà necessaria la riduzione in pristino dell'area cortiva attraverso la demolizione delle opere illegittimamente realizzate

D) IN MERITO A STRUTTURE DA RIMUOVERE

Posta dirimpetto al fronte est della p.lla 87, pressoché in corrispondenza delle dividenti che separano la p.lla 27 dal mappale 117 e dal fosso demaniale, è presente una struttura tipo container in metallo che andrà rimossa.

E) IN MERITO ALL'AREA CORTIVA PROSPICIENTE FRONTI EST P.LLA 28 E P.LLA 30

Premettendo che non sono stati ricostruiti i confini in quanto non oggetto di incarico si segnala che l'area pavimentata con battuto di cls posta dirimpetto i prospetti est della p.lla 28 e della p.lla 30, da un confronto esclusivamente visivo con estratto di mappa, dovrebbe essere occupata da fosso demaniale che, contrariamente, risulta spostato e insistente su p.lla 113. Si vuole quindi porre l'attenzione sul confine di proprietà che corrisponde con il limite del fosso demaniale raffigurato in mappa NCT, la cui posizione appare pressoché identica nella mappa di impianto, indipendentemente dalla posizione nello stato di fatto.

F) IN MERITO AI CONFINI E ALLA SUPERFICIE DEL BENE

Le superfici qui riportate sono state desunte dalle visure catastali in quanto oggetto dell'incarico non c'era alcuna operazione di riconfinamento. Per lo stesso motivo si segnala che i confini sul posto sono da intendersi presunti e non verificati. La ricostruzione delle dividente rimarrà in capo all'aggiudicatario.

G) IN MERITO A VINCOLI DI INEDIFICABILITA'

Il bene è interessato da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del 06/07/1979 n. rep. 263080/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti. La porzione gravata da servitù corrisponde a quella annessa con tipo frazionamento del 24/10/2019 prot. 43509 stralciata dalle particelle ex 21 e ex 115 ora rispettivamente 119 e 117.

H) IN MERITO A VINCOLI DI DESTINAZIONE D'USO

Con atto del 12/01/2001 rep 58441 rogante Dott. Notaio Araldi Omero si costituiva vincolo di

destinazione con impegno al mantenimento del bene al servizio dell'attività agricola.

I) IN MERITO A SERVITU' PASSIVE PRESENTI

Esistono servitù passive costituite con atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556. Si rimanda al capitolo "Servitù, censo, livelli" del Bene 22.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in buono stato conservativo considerandone la destinazione.

Si segnalano tracce di umidità di risalita sui muri perimetrali.

Lo stato conservativo descritto è quello desumibile dal sopralluogo di tipo visivo svolto e documentato nella relazione fotografica allegata.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in discreto stato conservativo presentando però in diversi punti del fabbricato evidenti porzioni interessate da umidità di risalita.

Non è stato possibile verificare lo stato di impermeabilizzazione della copertura. Non si conosce lo stato di funzionamento dell'impianto dismesso installato nel locale "rustico" non comunicante direttamente con l'abitazione.

Lo stato conservativo descritto è quello desumibile dal sopralluogo di tipo visivo svolto.

Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in discreto stato conservativo.

Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile, considerando la destinazione d'uso, si trova in discreto stato conservativo.

Si precisa che gli ambienti rivolti a sud, affacciati sul portico, risultano al grezzo in entrambi i piani.

Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in discreto stato conservativo.

Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in buono stato conservativo.

Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in discreto stato conservativo.

Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Il bene si trova in buone condizioni conservative.

Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in discreto stato conservativo.

Si rimanda alla relazione fotografica.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in discreto stato conservativo ma si segnalano tracce di umidità sui muri di tamponamento che ne hanno determinato lo scrostamento.

Si rimanda alla relazione fotografica.

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile si trova in discreto stato conservativo.

Si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Nessun particolare degno di segnalazione.

Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al Bene:

p.lla 27 sub 3: locali tecnici, comuni alle p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/3, 28/4, 30/1;

p.lla 27 sub 7: area cortiva con piscina, -graffata a p.lla 88, comune a p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2;

p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

p.lla 88: spazio porticato, grffato a p.lla 27/7, comune a p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2.

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

Risultano inoltre comuni gli impianti elettrici, gli impianti di riscaldamento alimentati da centrale

termica a biomassa installata nell'unità immobiliare censita al mappale 78, gli impianti idrici e sanitari per i quali la proprietà non è stata in grado di fornire allo scrivente indicazioni dettagliate sulla posizione delle dorsali sotto traccia.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 23 sub 7: ingresso, comune a p.lle 23/5, 23/6;

p.lla 27 sub 3: locali tecnici, comuni alle p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/3, 28/4, 30/1;

p.lla 27 sub 7: area cortiva con piscina,-graffata a p.lla 88, comune a p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2;

p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

p.lla 88: spazio porticato, grffato a p.lla 27/7, comune a p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2.

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

Risultano inoltre comuni gli impianti elettrici, gli impianti di riscaldamento alimentati da centrale termica a biomassa installata nell'unità immobiliare censita al mappale 78, gli impianti idrici e sanitari per i quali la proprietà non è stata in grado di fornire allo scrivente indicazioni dettagliate sulla posizione delle dorsali sotto traccia.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78.

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 3: locali tecnici, comuni alle p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/3, 28/4, 30/1;

p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1,

28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

Risultano inoltre comuni gli impianti elettrici, gli impianti idrici e sanitari per i quali la proprietà non è stata in grado di fornire allo scrivente indicazioni dettagliate sulla posizione delle dorsali sotto traccia.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 3: locali tecnici, comuni alle p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/3, 28/4, 30/1;
p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78.

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

Risultano inoltre comuni gli impianti elettrici.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

Risultano inoltre comuni gli impianti elettrici, gli impianti idrici e sanitari per i quali la proprietà non è stata in grado di fornire allo scrivente indicazioni dettagliate sulla posizione delle dorsali sotto traccia.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 3: locali tecnici, comuni alle p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/3, 28/4, 30/1;
p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1,

28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

Risultano inoltre comuni gli impianti elettrici, gli impianti di riscaldamento alimentati da centrale termica a biomassa installata nell'unità immobiliare censita al mappale 78, gli impianti idrici e sanitari per i quali la proprietà non è stata in grado di fornire allo scrivente indicazioni dettagliate sulla posizione delle dorsali sotto traccia.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 3: locali tecnici, comuni alle p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/3, 28/4, 30/1;
p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

Risultano inoltre comuni gli impianti elettrici, gli impianti di riscaldamento alimentati da centrale termica a biomassa installata nell'unità immobiliare censita al mappale 78, gli impianti idrici e sanitari per i quali la proprietà non è stata in grado di fornire allo scrivente indicazioni dettagliate sulla posizione delle dorsali sotto traccia.

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici, uniti e aggiornati in unico elaborato depositato in fase di variazione descritta nel titolo "Dati Catastali" del bene 8, sono beni comuni al bene:

p.lla 27 sub 3: locali tecnici, comuni alle p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/3, 28/4, 30/1;
p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78;

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

Risultano inoltre comuni gli impianti elettrici, gli impianti di riscaldamento alimentati da centrale termica a biomassa installata nell'unità immobiliare censita al mappale 78, gli impianti idrici e sanitari per i quali la proprietà non è stata in grado di fornire allo scrivente indicazioni dettagliate sulla posizione delle dorsali sotto traccia.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Il presente Bene è da intendersi parte comune

A seguito di ricerca nel database catastale, come desumibile dai precedenti elaborati planimetrici scaricati, i quali sono stati uniti e aggiornati in unico elaborato dallo scrivente, il bene 22 va così considerato:

- p.lla 27 sub 7: area cortiva con piscina, graffata a p.lla 88, comune a p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2;

- p.lla 88: spazio porticato, grffato a p.lla 27/7, comune a p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2;
- p.lla 27 sub 10: spazio di manovra, comune a p.lle 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/1, 28/3, 28/4, 30/1, 87, 78.
- p.lla 27 sub 3; locali tecnici, comuni alle p.lle 7, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3, 27/8, 27/11, 28/3, 28/4, 30/1.

Si fa espressamente rimando all'elaborato planimetrico e relativo elenco subalterni aggiornato e allegato alla presente perizia.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (nдр.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (nдр: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (nдр: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (nдр: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(nдр: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.”

LOCALE RUSTICO CON IMPIANTO

Non è stato possibile capire se l'impianto presente nel rustico sia al servizio, oltre che al Bene 9, anche di altre unità facenti parte di altri Lotti in quanto la parte eseguita non era a conoscenza di questa informazione.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo. Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Considerando che l'attuale p.lla 78 deriva dall'originale p.lla 27, di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (ndr.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (ndr: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (ndr: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (ndr: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(ndr: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.”

Sul bene grava servitù di passaggio.

VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO.

Con atto del 23/05/2007 rep 70879 rogante Dott. Notaio Araldi Omero si costituiva vincolo di destinazione con impegno a mantenere il fabbricato al servizio dell'attività agricola.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (ndr.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio

anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù è a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (ndr: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (ndr: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (ndr: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai dividendi indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(ndr: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.”

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (ndr.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù è a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (ndr: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (ndr: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (ndr: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai dividendi indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(ndr: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.”

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Considerando che l'attuale p.lla 87 deriva dall'originale p.lla 27, di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari , trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali"

dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (nдр.: vedasi testo capovero successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (nдр: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (nдр: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (nдр: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(nдр: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.”

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (nдр.: vedasi testo capovero successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (nдр: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (nдр: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (nдр: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(nдр: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.”

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

"L'ingresso ai due lotti (ndr.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (ndr: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (ndr: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (ndr: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(ndr: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato."

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

"L'ingresso ai due lotti (ndr.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (ndr: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (ndr: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (ndr: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(ndr: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato."

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

SERVITU' ATTIVE

Di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

"L'ingresso ai due lotti (ndr.: vedasi testo capovero successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (ndr: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (ndr: ora nel mapp 27), 27, 28,30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (ndr: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(ndr: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato."

VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO.

Con atto del 12/01/2001 rep 58441 rogante Dott. Notaio Araldi Omero si costituiva vincolo di destinazione con impegno a mantenere il fabbricato al servizio dell'attività agricola.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Non sono state riscontrate procedure di tipo espropriativo.

Sulle visure per immobile estratte dal database Agenzia Entrate Territorio non risultano diritti quali: censo, livello, usi civici.

EVENTUALI SERVITU' PASSIVE DA COSTITUIRE

Lo stato dei luoghi, attualmente, rappresenta unico compendio con gli appezzamenti ad uso agricolo contermini e quindi di unica proprietà. Si segnala che l'accesso alle particelle 117 (lotto 7) e 113 (lotto 1) avviene attualmente tramite il mappale 27/10 e, salvo differenti transiti su fondi confinanti, anche dopo l'aggiudicazione dei terreni da soggetti diversi dall'acquirente del lotto 6, del quale il presente bene fa parte, si continuare a transitare sulla particella 27/10 pertanto sarà necessario, nel caso, gravare il mappale da servitù di passaggio a favore delle due particelle sopra scritte.

SERVITU' PASSIVE E ATTIVE IN ESSERE

Di seguito si riporta lo stralcio dell'atto di divisione del 28/01/1975 rep. 10559 Dott. Notaio G. Cucchiari, trascritto a Mantova il 29 gennaio 1975 ai nn. 709/556, nel quale si costituiva servitù passiva sulle p.lle 59, 61 e 57 a favore anche del bene oggetto di perizia. Si specificava inoltre servitù gravante sulla p.lla 27. Si rimanda alla lettura completa del titolo "Proprietà comuni e servitù prediali" dell'atto allegato, in formato Nota di Trascrizione, alla presente in quanto si puntualizza che il testo che segue vuole essere

solo stralcio del documento ma non si sostituisce, in caso di errori di battitura o incompletezza, al testo ufficiale.

“L'ingresso ai due lotti (nдр.: vedasi testo capoverso successivo) ed il passaggio pedonale e carraio anche con qualsiasi mezzo, si esercita sulla strada a forma di T, strada che rimane di proprietà comune dei proprietari dei due Lotti e che è indicata secondo il citato frazionamento col foglio 95 mappali numeri: 59 (ex 32) mq 1.160; 57 (ex 31) mq 150; 61 (ex 33) mq 180.

Detta servitù é a favore dei mappali 56 e 63 foglio 95 (primo lotto) e dei mappali 31, 55 (nдр: ora 66 e altre) ,21, 23/2, 24, 25, 26 (nдр: ora fuso al mapp 27), 27, 28, 30, 58, 60 e 33 dello stesso foglio 95 (secondo lotto). Viene oggi costituita d'accordo fra i contraenti una servitù di passaggio pedonale e carraio anche con trattori e automezzi o macchine agricole passanti per accedere al fabbricato indicato con mappale 67 urbano foglio 2 (nдр: oggi p.lla 107): detta servitù grava sul mappale 27 catasto terreni foglio 95 e si esercita lungo uno stradello di metri lineari nove per metri lineari quattro che congiunge la strada comune ai condividenti indicata col sopracitato mappale 61 ed i fabbricato mappale 67 (29 ai terreni)(nдр: oggi p.lla 107); si esercita inoltre tutto attorno allo stesso fabbricato in uno spazio distante metri lineari tre da tutti i muri perimetrali del fabbricato.

Viene confermata Inoltre la servitù di passaggio pedonale e carraio mediante ogni sorta di veicoli a favore degli appezzamenti di terreno indicati con i mappali 14, 15, 16, 17, 18 e 19 del foglio 95 per raggiungere gli appezzamenti indicati con i mappali 3 e 6 del foglio 95 e 1-28 e 29 foglio 96, da esercitarsi sullo Stradello insistente sul mappale 20 (nдр: oggi p.lla 117 e p.lla 116) foglio 95.”

VINCOLO NON AEDIFICANDI

Porzione del bene è interessato da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del 06/07/1979 n. rep. 263080/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti. Le porzioni interessate da vincolo sono quelle riportate nell'allegato all'atto di cui sopra.

VINCOLO DI DESTINAZIONE

Con atto del 12/01/2001 rep 58441 rogante Dott. Notaio Araldi Omero si costituiva vincolo di destinazione con impegno al mantenimento del bene al servizio dell'attività agricola.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: dato non conoscibile

Esposizione: due prospetti rivolti verso l'esterno (sud e ovest) e due addossati ad altre unità.

Altezza interna utile: variabile con h massima 760 nello spazio dedicato ai fedeli e h massima 355 nello spazio occupato dall'altare.

Strutture verticali: si presume in pietra e mattoni ma si precisa che non è stato possibile accertarsi del dato ipotizzato in funzione dell'età del fabbricato.

Solai: parte a vista a volte.

Copertura: impalcato non visibile dall'interno, a doppia falda come si evince dall'esterno. Da pratica edilizia del 1988 (rifacimento copertura) si evince essere con orditura in legno. Non se ne conosce lo stato di conservazione e impermeabilizzazione.

Pareti esterne ed interne: strutture verticali intonacate interno ed esterno.

Pavimentazione interna: mattonelle quadrangolari in cotto.

Infissi interni ed esterni: portone in legno.

Volte: volta a vela su pianta pressoché quadrata, intonacata e tinteggiata.

Impianto elettrico: presenti lampade per l'illuminazione interna, non se ne conosce il funzionamento.

Terreno esclusivo: assente, in comune con le altre unità facenti parte del presente lotto.

Posto auto: possibilità di parcheggio scoperto su area comune a tutti i fabbricati del presente lotto.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: dato non conoscibile

Esposizione: due prospetti rivolti verso l'esterno (sud e nord) i restanti risultano addossati ad altre unità.

Altezza interna utile: al piano terra variabile tra i 3.00 metri e i 2.70 a seconda del locale, al piano primo: solaio inclinato con altezza media 3.00 metri.

Strutture verticali: si presume in pietra e mattoni ma si precisa che non è stato possibile accertarsi del dato ipotizzato in funzione dell'età del fabbricato.

Solai: solaio intermedio e solaio di copertura in legno.

Copertura: impalcato in legno, a doppia falda. Non se ne conosce lo stato di conservazione e impermeabilizzazione.

Pareti esterne ed interne: strutture verticali intonacate interno ed esterno.

Pavimentazione interna: mattonelle in cotto e in gress.

Infissi interni ed esterni: portone e serramenti in legno.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presente e funzionante impianto elettrico, impianto termosanitario alimentato da centrale biomassa comune a tutte le unità, impianto idrico alimentato da pozzo ardesiano.

Terreno esclusivo: piccola area cortiva nella quale insistono pozzetti di ispezione anche degli impianti raccolta reflui di altre unità inserite nel presente lotto (così riferito dalla parte eseguita ma non ispezionato).

Terreno comune: spazio di manovra in comune con le altre unità facenti parte del presente lotto. Piscina e giardino a manto erboso in comune ad altre unità.

Posto auto: possibilità di parcheggio scoperto su area comune a tutti i fabbricati del presente lotto.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: dato non conoscibile

Esposizione: tre prospetti rivolti verso l'esterno (sud, est e ovest) il restante risulta addossato ad altra unità. Accesso carraio da prospetto nord.

Altezza interna utile: solaio inclinato con altezza media 2.75 metri.

Strutture verticali: si presume in laterizio ma si precisa che non è stato possibile accertarsi del dato ipotizzato in funzione dell'età del fabbricato.

Copertura: impalcato in cemento, a doppia falda. Non se ne conosce lo stato di conservazione e impermeabilizzazione.

Pareti esterne ed interne: strutture verticali intonacate interno ed esterno.

Pavimentazione interna: mattonelle in cotto.

Infissi interni ed esterni: portone e serramenti in legno.

Impianto elettrico: presente e funzionante.

Terreno esclusivo: modesta porzione addossata al fronte nord e ovest.

Terreno comune: spazio di manovra in comune con le altre unità facenti parte del presente lotto.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: dato non conoscibile

Esposizione: tutti i prospetti sono rivolti verso l'esterno.

Altezza interna utile: variabile: si rimanda alle altezze riportate nella tabella "consistenze immobile" del Bene 13.

Strutture verticali: in blocchi con rivestimento in mattoni.

Solai: solaio intermedio e solaio di copertura in legno.

Copertura: impalcato in legno, a doppia falda. Non se ne conosce lo stato di conservazione e impermeabilizzazione.

Pareti esterne ed interne: strutture verticali intonacate interno mattoni facciavista esterno.

Pavimentazione interna: cls.

Infissi interni ed esterni: portone e serramenti in metallo.

Terreno esclusivo: assente.

Terreno comune: spazio di manovra in comune con le altre unità facenti parte del presente lotto.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: dato non conoscibile

Esposizione: tre prospetti rivolti verso l'esterno (nord, est, ovest).

Altezza interna utile: variabile: si rimanda alle altezze riportate nella tabella "consistenze immobile" del Bene 14.

Strutture verticali: dato non conoscibile.

Solai: solaio di copertura lastre c.a. prefabbricate.

Copertura: vedi sopra, a una falda. Non se ne conosce lo stato di conservazione e impermeabilizzazione.

Pareti esterne ed interne: strutture verticali intonacate.

Pavimentazione interna: cls.

Infissi interni ed esterni: portone e serramenti in metallo.

Impianto elettrico: presente.

Terreno esclusivo: assente.

Terreno comune: spazio di manovra in comune con le altre unità facenti parte del presente lotto.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: dato non conoscibile

Esposizione: tutti i lati rivolti verso l'esterno.

Altezza interna: minima 458 cm, massima 638 cm

Str. verticali: muratura

Solai: capriate in legno e assito

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne: intonacate su entrambi i lati

Pavimentazione interna: battuto di cls

Infissi: assenti

Impianti: assenti

Terreno esclusivo: assente

Posto auto: possibilità su tutta la superficie interna con accesso cattaio sui due fronti

Dotazione condominiale: si rimanda al titolo "Parti comuni".

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: informazione non conoscibile.

Esposizione: tutti i fronti rivolti verso l'esterno

Strutture verticali: in legno

Solai: in legno

Copertura: solai in legno travetti assito.

Manto di copertura: la pendenza non è consentita di verificare la natura

Pareti esterne: tamponamento in legno grezzo

Pavimentazione interna: battuto di cls

Infissi: assenti
Impianto elettrico: presente
Terreno esclusivo: presente dopo la demolizione della porzione abusiva.
Posto auto: spazio aperto con accesso di dimensioni idonee ad un veicolo

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: informazione non conoscibile
Esposizione: tre lati esposti verso l'esterno (sud, est, ovest,) ed uno in adiacenza ad altra unità (nord e porzione del est)
Altezza interna Utile: 474 cm media nella porzione di magazzino, 213 cm nell'appendice a sud.
Strutture verticali: informazione non conoscibile
Copertura: struttura lignea
Manto di copertura: tegole
Pareti esterne ed interne: finitura intonacata su entrambi i lati.
Pavimentazione interna: battuto cls
Infissi esterni: metallo
Impianto elettrico: presente
Terreno esclusivo: assente
Posto auto: l'immobile ha accesso carraio

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: dato non conoscibile
Esposizione: tre prospetti rivolti verso l'esterno (nord, est e ovest) i restanti risultano addossati ad altre unità.
Altezza interna utile: si rimanda al titolo "Consistenza immobile".
Strutture verticali: dato non conoscibile in quanto non sono state fatte prove invasive ma alcune porzioni di muro mostrano mattoni faccia vista.
Solai: solaio intermedio e solaio di copertura in legno.
Copertura: impalcato in legno, a doppia falda. Non se ne conosce lo stato di conservazione e impermeabilizzazione.
Pareti esterne ed interne: strutture verticali intonacate interno ed esterno fatta eccezione per porzioni con mattoni a vista.
Pavimentazione interna: mattonelle.
Infissi interni ed esterni: portone e serramenti in legno e metallo.
Scale: in getto, intonacate e rivestite con pedata in legno.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presente e funzionante impianto elettrico, impianto termosanitario alimentato da centrale biomassa comune (così riferito da parte esecutata) a tutte le unità, impianto idrico alimentato da pozzo ardesiano.
Terreno esclusivo: presente dopo la demolizione delle porzioni abusive.
Terreno comune: si rimanda al titolo "Parti comuni".
Posto auto: possibilità di parcheggio scoperto su area comune a tutti i fabbricati del presente lotto.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Fondazioni: dato non conoscibile
Esposizione: due fronti rivolti verso l'esterno (est e ovest) i restanti risultano addossati ad altre unità.

Altezza interna utile: si rimanda al titolo "Consistenza immobile".
Strutture verticali: dato non conoscibile in quanto non sono state fatte prove invasive ma alcune porzioni di muro mostrano mattoni faccia vista.
Solai: solaio intermedio e solaio di copertura in legno.
Copertura: impalcato in legno, a doppia falda. Non se ne conosce lo stato di conservazione e impermeabilizzazione.
Pareti esterne ed interne: strutture verticali intonacate interno ed esterno.
Pavimentazione interna: mattonelle.
Infissi interni ed esterni: portone e serramenti in legno e metallo.
Scale: in getto, intonacate e rivestite sulla pedata.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presente e funzionante impianto elettrico, impianto termosanitario alimentato da centrale biomassa comune (così riferito da parte esecutata) a tutte le unità, impianto idrico alimentato da pozzo ardesiano.
Terreno esclusivo: presente dopo la demolizione delle porzioni abusive.
Terreno comune: si rimanda al titolo "Parti comuni".
Posto auto: possibilità di parcheggio scoperto su area comune a tutti i fabbricati del presente lotto.

**BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO)
UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38**

Immobile 1: rif. porzione p.lla 25/3 - camere

Fondazioni: dato non conoscibile
Esposizione: tre prospetti rivolti verso l'esterno (est, sud e nord), il restante addossato ad altra unità.
Altezza interna utile: si rimanda al titolo "Consistenze immobile" del Bene 20.
Strutture verticali: si presume in pietra e mattoni ma si precisa che non è stato possibile accertarsi del dato ipotizzato in funzione dell'età del fabbricato.
Solai: solaio intermedio e solaio di copertura in legno.
Copertura: impalcato in legno, a doppia falda. Non se ne conosce lo stato di conservazione e impermeabilizzazione.
Pareti esterne ed interne: strutture verticali intonacate interno ed esterno.
Pavimentazione interna: mattonelle.
Infissi interni ed esterni: portone e serramenti in legno.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presente e funzionante impianto elettrico, impianto termosanitario alimentato da centrale biomassa comune a tutte le unità, impianto idrico alimentato da pozzo ardesiano. Impianto di raffrescamento presente. Impianto termico costituito da impianto a pavimento al piano terra e radiatori al piano primo. Aspirazione forzata nel bagno cieco al piano terra.
Terreno esclusivo: assente.
Terreno comune: si rimanda al titolo "Parti comuni".
Posto auto: possibilità di parcheggio scoperto su area comune a tutti i fabbricati del presente lotto.

Immobile 2: rif. porzione p.lla 27/11 - fabbricato polivalente

Fondazioni: dato non conoscibile.
Esposizione: tre lati verso l'esterno (sud, est, ovest) ed uno verso altra unità (nord).
Altezze interne utili: si rimanda al capitolo "consistenze immobiliari" del bene 21.
Strutture verticali: mattoni per quanto riguarda la parte visibile. Non si conosce se le murature sono state integrate con altro materiale per le porzioni non visibili.
Solaio: solaio intermedio a volte, solaio di copertura con struttura lignea.
Copertura: a doppia falda, struttura in legno.
Manto di copertura: da quanto visibile si presume in coppi. Non è stato possibile accedere alla copertura

pertanto non si conosce informazione precisa.

Pareti esterne ed interne: intonacate su entrambi i lati.

Pavimentazione interna: pavimentazione in gress e in cotto

Infissi interni ed esterni: legno

Volte: al piano terra, non intonacate.

Scale: situate sotto il portico per collegamento piano primo.

Impianto elettrico, idrico, etc: impianti presenti. Si rimanda al titolo "Precisazioni" del bene 21 in merito agli allacciamenti e tipo di scarico.

Terreno esclusivo: assente.

Posto auto: Il portico ha accessi di tipo carraio

Parti comuni: si rimanda al titolo "parti comuni" del Bene 21.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Area cortiva in parte adibita a verde privato con spazi pavimentati per il transito a piedi (p.lla 27 sub 7) ed in parte lasciato in terra battuta (p.lla 27 sub 10).

Vegetazione arbustiva pressoché corrispondente alle dividenti della p.lla 27/7 e recinzione in muratura con cancello carraio in ferro sul lato a sud.

Non si conosce la distribuzione sotto il piano di calpestio degli impianti in quanto non sono state svolte prove invasive.

Nella zona a nord pressoché a confine con la p.lla 119 e 117 si trova cisterna interrata di gpl recintata.

Per la p.lla 27/3: ct in muratura, pavimentata, dotata di serramenti verso l'esterno. Copertura: solaio di copertura lastre c.a. prefabbricate.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile, in virtù della destinazione, risultava libero da persone

Si accedeva all'immobile attraverso le chiavi custodite dal proprietario esecutato.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

L'unità si presentava occupata dai normali mobili e arredi tipici di locali destinati al culto. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile risultava occupato dalla figlia del titolare Ditta esecutata.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

L'immobile si presentava completamente arredato. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, mezzi del titolare Ditta eseguita. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Eseguita.

Immobile occupato dagli eseguiti con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile risulta libero da persona ma non da cose e animali.

Immobile occupato dagli eseguiti con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Il locale tecnico rivolto a nord è occupato dalla centrale termica a biomassa che costituisce parte dell'impianto e quindi ricompreso nel pignoramento; nei locali retrostanti sono presenti oggetti di varia natura accatastati all'interno degli ambienti; al piano interrato sono presenti animali da compagnia (pappagalli e simili) di proprietà della parte eseguita.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile, le pertinenze e gli accessori.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, mezzi del titolare Ditta eseguita. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Eseguita.

Immobile occupato dagli eseguiti con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, mezzi del titolare Ditta eseguita.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, mezzi del titolare Ditta esecutata.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi del titolare Ditta esecutata. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Esecutata.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, documenti del titolare Ditta esecutata. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Esecutata.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

L'immobile risultava libero da persone ma occupato da mobili del titolare Ditta esecutata. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Esecutata.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

**BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO)
UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38**

Immobile 1 - camere

L'immobile è occupato da chi fruisce dell'attività agrituristica gestita dalla titolare della Ditta Esecutata precisando che tale occupazione risulta temporanea in funzione del periodo di permanenza all'interno della struttura di affittacamere.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

L'immobile si presentava completamente arredato. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

Immobile 2 – fabbricato polivalente

L'immobile risulta libero da persone ma occupato da mobili di proprietà della Ditta Esecutata. Le chiavi per l'accesso sono in possesso della parte esecutata. Al momento del sopralluogo la struttura non sembrava utilizzata.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

L'immobile risultava libero da persone ma occupato/utilizzato dal titolare Ditta esecutata e dagli occupanti delle unità pignorate.

Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento.

Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società *****OMISSIS***** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto di compravendita per scrittura privata con sottoscrizioni autenticate

in data 5 ottobre 1988 dal Notaio Dr. Sergio Lodigiani, Rep. 58472, trascritto a Mantova il 26 ottobre 1988 ai nn. 9639/6328;

2) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

3) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in "***OMISSIS***".

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società "***OMISSIS***" con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto di compravendita per scrittura privata con sottoscrizioni autenticate in data 5 ottobre 1988 dal Notaio Dr. Sergio Lodigiani, Rep. 58472, trascritto a Mantova il 26 ottobre 1988 ai nn. 9639/6328;

2) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

3) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in "***OMISSIS***".

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società "***OMISSIS***" con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto di compravendita per scrittura privata con sottoscrizioni autenticate in data 5 ottobre 1988 dal Notaio Dr. Sergio Lodigiani, Rep. 58472, trascritto a Mantova il 26 ottobre 1988 ai nn. 9639/6328;

2) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

3) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in "***OMISSIS***".

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Quanto alla porzione di cui alla p.lla 23:

- 1) Sin da oltre il ventennio l'immobile, in maggior consistenza, apparteneva alla società *****OMISSIS***** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto di compravendita per scrittura privata con sottoscrizioni autenticate in data 5 ottobre 1988 dal Notaio Dr. Sergio Lodigiani, Rep. 58472, trascritto a Mantova il 26 ottobre 1988 ai nn. 9639/6328;
- 2) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;
- 3) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep. 77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in *****OMISSIS*****.

Quanto alla p.lla 78:

- 1) Sin da oltre il ventennio l'immobile in maggior consistenza apparteneva alla società *****OMISSIS***** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;
- 2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione *****OMISSIS*****;
- 3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;
- 4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep. 77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in *****OMISSIS*****.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

- 1) Sin da oltre il ventennio l'immobile in maggior consistenza apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;
- 2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;
- 3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;
- 4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep. 77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in ***OMISSIS***.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

- 1) Sin da oltre il ventennio l'immobile in maggior consistenza apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;
- 2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;
- 3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;
- 4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep. 77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in ***OMISSIS***.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

- 1) Sin da oltre il ventennio l'immobile in maggior consistenza apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio

Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;
2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;
3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;
4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep. 77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in ***OMISSIS***".

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;
2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;
3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;
4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep. 77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in ***OMISSIS***".

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;
2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10

febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;

3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in ***OMISSIS***".

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile in maggior consistenza apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;

2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione ***OMISSIS***;

3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in ***OMISSIS***".

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società ***OMISSIS*** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto di compravendita per scrittura privata con sottoscrizioni autenticate in data 5 ottobre 1988 dal Notaio Dr. Sergio Lodigiani, Rep. 58472, trascritto a Mantova il 26 ottobre 1988 ai nn. 9639/6328;

2) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

3) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in *****OMISSIS*****.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Quanto alle originarie p.lle 20, 21, 27 e 28:

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile in maggior consistenza apparteneva alla società *****OMISSIS***** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto costitutivo in data 11 novembre 1982 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 43471, trascritto a Mantova il 3 dicembre 1982 ai nn. 8888/5976;

2) con atto in data 14 dicembre 1983 del Notaio Sergio Lodigiani, Rep. 46296, trascritto a Mantova il 10 febbraio 1984 ai nn. 1579/1196 la suddetta società si è trasformata in Snc assumendo la denominazione *****OMISSIS*****;

3) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

4) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in *****OMISSIS*****.

Quanto alla p.lla 26:

1) Sin da oltre il ventennio l'immobile apparteneva alla società *****OMISSIS***** con sede in Porto Mantovano (MN) in forza dell'atto di compravendita per scrittura privata con sottoscrizioni autenticate in data 11 gennaio 1989 dal Notaio Dr. Sergio Lodigiani, Rep. 59270, trascritto a Mantova l'8 febbraio 1989 ai nn. 1424/970;

2) con atto in data 18 maggio 2001 del Notaio Omero Araldi, Rep. 59582, trascritto a Mantova il 25 giugno 2001 ai nn. 7899/5181 la suddetta società ha trasferito la sede a Mantova;

3) con atto in data 31 gennaio 2014 del Notaio Omero Araldi, Rep77796, trascritto a Mantova il 7 febbraio 2014 ai nn. 1172/797 la suddetta società ha mutato la denominazione in *****OMISSIS*****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019

Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824

Quota: 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004

Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650

Quota: 1/1

Importo: € 2.250.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824

Quota: 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Note: Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004

Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650

Quota: 1/1

Importo: € 2.250.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019

Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824

Quota: 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650

Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Con riferimento al vigente strumento urbanistico al quale si rimanda:

- tav. P3a Vincoli paesaggistici (nov 2012): inserito tra i siti archeologici, Aree a potenzialità archeologica;
- tav Dp4 Strategie, trame, trasformazioni e progetti (nov 2012): inserito nella rete ecologica e connessioni verdi, Terzo livello: corridoi verdi di supporto, interno alle fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale
- tav Dp5 Sensibilità paesaggistica (nov 2012): individuato in Ambiti a sensibilità paesaggistica alta, con valore agricolo
- tav PR1 Modalità di intervento per destinazioni d'uso (nov 2012): territorio agricolo, Aree agricole di valenza produttiva
- tav PR2 Modalità di intervento per ambiti di sostenibilità paesaggistica (nov 2012): le unità identificate alla p.lla 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3 risultano individuate tra gli immobili meritevoli di tutela e inseriti tra gli elementi di valore geomorfologico "Paleoalvei"

Il compendio è normato dai seguenti articoli riportati nel documento "PR3 Norme tecniche di attuazione - aggiornam. Set.2018"

Art. D27 - Disposizioni generali per il territorio agricolo

Art. D28 - Criteri di inserimento paesaggistico degli interventi sul territorio agricolo

Art. D30 - Aree agricole di valenza produttiva

Art. D42 - Elementi di valore paesaggistico ed elementi di degrado e compromissione

Gli articoli citati sono da ritenersi specifici per gli immobili oggetto di perizia ma si rimanda comunque

alla lettura dei restanti articoli contenuti nel documento per una migliore individuazione ed analisi dei vincoli urbanistici di carattere generico.

NB: tutta la documentazione alla quale il soprascritto elenco fa riferimento è scaricabile liberamente dal sito internet del Comune di Mantova

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

La cappella è stata costruita in ampliamento alla torre per i coloniali, questa edificata nel 1650 circa dai Conti Penci Perroni, nell'anno 1725 come si può rilevare dalle copie della autorizzazione rilasciata dalla Curia Vescovile di Mantova.

Nel tempo l'immobile risulta essere stato interessato esclusivamente dalla P.E. di cui all'autorizzazione n. 144 del 1988 prot. 2101 per rifacimento copertura.

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

In assenza di titoli comprovanti la regolarità edilizia, viene assunto come strumento di confronto la planimetria catastale in atti. Rispetto a questa la situazione esistente riporta difformità quasi irrilevanti e più precisamente ci si riferisce alla inesatta posizione della divisoria vano sottostante il campanile.

AGIBILITA'

Documento non presente.

CERTIFICAZIONE APE

Non trovando alcun documento di tipo APE è stata effettuata ricerca per verificare la presenza di Attestati di Prestazione Energetica riguardanti l'immobile oggetto di perizia attraverso il portale Cened inserendo i riferimenti catastali reperiti: la ricerca restituiva esito negativo.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

PRATICHE AMMINISTRATIVE PER SANATORIA ABUSO

Dovrà essere presentato PDC in sanatoria per la regolarizzazione delle opere sanabili. L'importo della sanzione riguardante la conformità urbanistica sarà determinata in funzione del computo metrico.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento dovrà depositare la domanda di concessione in sanatoria, in base alle norme dettate dal d.l. 23 aprile 1985, n. 16 e successive

modificazioni e integrazioni che ha lasciato invariato tale termine.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

La costruzione interposta tra la cappella ed il fabbricato padronale p.lla 24/2 risulta essere stata edificata tra il 1725 e il 1780.

Da accesso atti amministrativi si evince che l'immobile è stato interessato esclusivamente dalla P.E. di cui all'autorizzazione n. 144 del 1988 prot. 2101 per rifacimento copertura.

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

In assenza di titoli comprovanti la regolarità edilizia, viene assunto come strumento di confronto la planimetria catastale del primo accatastaemnto. Lo scrivente non è stato in grado di reperire l'elaborato ma, da lettura della visura planimetrica, risulta abbastanza chiaro che lo stato di fatto non corrisponde allo stato autorizzato.

AGIBILITA'

Documento non presente.

CERTIFICAZIONE APE

Non trovando alcun documento di tipo APE è stata effettuata ricerca per verificare la presenza di Attestati di Prestazione Energetica riguardanti l'immobile oggetto di perizia attraverso il portale Cened inserendo i riferimenti catastali reperiti: la ricerca restituiva esito negativo.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

PRATICA EDILIZIA PER REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA'

Presumendo che le difformità riguardino solo opere di redistribuzione e realizzazione scale di collegamento si ritiene sanabile quanto presumibilmente difforme. IN CASO DI CONFERMATA IMPOSSIBILITA' DI REPERIMENTO PLN ORIGINALE SI FACCIA RIFERIMENTO ALLA PLN IN ATTI PRIMA DELL'AGGIORNAMENTO (VEDASI ALLEGATI) NELLA QUALE NON SI RISCONTRANO DIFFORMITA'.

TEMPISTICHE PER LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA IN SANATORIA

L'aggiudicatario, se in possesso dei requisiti che ne legittimano la richiesta, entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento dovrà depositare la domanda di concessione in sanatoria, in base alle norme dettate dal d.l. 23 aprile 1985, n. 16 e successive modificazioni e integrazioni che ha lasciato invariato tale termine.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

Non si conosce con certezza l'anno di costruzione ma si osserva che nella planimetria della prima pratica edilizia depositata, anno 1966, il sedime dell'immobile era già raffigurato.

Da accesso atti amministrativi si evince che l'immobile è stato interessato esclusivamente dalla P.E. di cui all'autorizzazione n. 144 del 1988 prot. 2101 per rifacimento copertura.

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

In assenza di titoli comprovanti la regolarità edilizia, viene assunto come strumento di confronto la planimetria catastale in atti. Rispetto all'elaborato non si riscontrano evidenti difformità

AGIBILITA'

Documento non presente.

CERTIFICAZIONE APE

Non trovando alcun documento di tipo APE è stata effettuata ricerca per verificare la presenza di Attestati di Prestazione Energetica riguardanti l'immobile oggetto di perizia attraverso il portale Cened inserendo i riferimenti catastali reperiti: la ricerca restituiva esito negativo.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- PDC 114/2005 per realizzazione di centrale termica funzionante a biomassa; depositata inizio lavori il 06/08/2009;
- Diffida da prosecuzione lavori con Lettera del 20/08/2007 prot. 16993 per inizio lavori depositata dopo la scadenza dei termini;
- istanza PDC in sanatoria del 08/11/2006 per realizzazione di centrale termica funzionante a biomassa; PDC n. 90 del 18/09/2007; inizio lavori depositata il 27/12/2007
- istanza PDC in sanatoria del 06/08/2008 per variazione progetto nuova ct e loc accessori; PDC N. 113 prot. 23382 del 04/12/2008;
- istanza agibilità del 30/12/2008; Attestato di agibilità del 27/01/2009 prot. 38669

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

Lo stato di fatto risulta conforme all'ultimo titolo abilitativo dell'elenco di cui sopra. Si segnala però che la scala di accesso al locale seminterrato è stata coperta con una struttura provvisoria in policarbonato che, non essendo oggetto di titolo abilitativo, andrà rimossa.

AGIBILITA'

Attestato rilasciato il 27/01/2009 prot. 38669

CERTIFICAZIONE APE

Non trovando alcun documento di tipo APE è stata effettuata ricerca per verificare la presenza di Attestati di Prestazione Energetica riguardanti l'immobile oggetto di perizia attraverso il portale Cened inserendo i riferimenti catastali reperiti: la ricerca restituiva esito negativo.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

I documenti risultavano allegati all'istanza di agibilità.

INTERFERENZA FABBRICATO CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

Il volume chiuso ricavato a nord del porticato è stato edificato su area interessata da vincolo perpetuo di servitù "non aedificandi" istituito a favore del Comune di Mantova con atto del del 06/07/1979 n. rep. 263081/6271 Dott. Notaio Nicola Aliberti, trascritto a Mantova il 6 agosto 1979 ai nn. 6016/4340 (si confronti l'allegato all'atto con attuale estratto di mappa). Il giorno 06/06/2022 lo scrivente si incontrava con tecnico del UT Comune di Mantova per confronto sulla situazione riscontrata; il tecnico confermava la possibilità di traslare su altra area liberà da vincoli la superficie corrispondente al sedime del fabbricato realizzato su porzione inedificabile senza conseguenze legate alla legittimità dei titoli abilitativi. Ciò premesso sarà necessario, attraverso atto notarile, vincolare porzione di area cortiva p.lla 22, 23/5 o 87, limitatamente a superficie libera da vincoli, gravando da servitù "non aedificandi" una superficie pari a quella occupata dalla p.lla 78 su ex p.lla 21.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruire n. 6045 del 11/10/1966 per costruzione di nuova stalla bovini in ampliamento all'esistente
- istanza del 25/03/1988 per ristrutturazione fabbricato rustico, concessione per eseguire opere edilizie n. 322 del 27/10/1988
- istanza concessione del 22/03/1994 per cambio di destinazione d'uso da stalla a magazzino; autorizzazione per eseguire opere n. 166 del 12/07/1994.

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

Lo stato di fatto risulta difforme all'ultimo titolo abilitativo dell'elenco di cui sopra. Si segnala incongruenza nelle forometrie dei prospetti nonché la realizzazione di due locali tecnici nell'angolo nord/ovest del magazzino (locali censiti ai mappali 27/3 e 27/11). Inoltre veniva rilevato soppalco con solaio in metallo mai autorizzato ricavato nell'angolo nord/est del magazzino.

AGIBILITA'

Durante l'accesso atti non è stata trovata alcuna istanza di agibilità.

CERTIFICAZIONE APE

Al momento della stesura della presente la normativa vigente non richiede produzione di APE per gli immobili di categoria C2.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

OPERE NON SANABILI.

L'assenza di altezze interne conformi al vigente regolamento locale di igiene non rende sanabile il soppalco in metallo pertanto dovrà essere rimosso e riportato in pristino lo stato dei luoghi.

PRATICHE AMMINISTRATIVE PER SANATORIA ABUSO

Dovrà essere presentata istanza di Permesso di Costruire in sanatoria per le opere riguardanti le forometrie ed i nuovi locali.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento dovrà depositare la domanda di concessione in sanatoria, in base alle norme dettate dal d.l. 23 aprile 1985, n. 16 e successive modificazioni e integrazioni che ha lasciato invariato tale termine.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

L'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione per eseguire opere edilizie n. 219 del 01/12/1986 per trasformazione di edificio da porcilaia a ricovero attrezzi agricoli;
- Istanza del 11/11/1994 per rinnovo concessione edilizia 219/86 per decorso termini
- Concessione n. 93 del 04/06/1999 per opere di completamento

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

Lo stato di fatto presenta irregolarità rispetto allo stato autorizzato con l'ultimo titolo abilitativo in quanto le altezze interne rilevate differivano da quelle riportate nell'elaborato grafico. La situazione risulta sanabile in quanto l'altezza esistente è inferiore alla massima prescritta ma vincolata all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente.

AGIBILITA'

Durante l'accesso atti non è stata trovata alcuna istanza di agibilità.

CERTIFICAZIONE APE

Al momento della stesura della presente la normativa vigente non richiede produzione di APE per gli immobili di categoria C2.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

L'immobile non è dotato di impianti.

PRATICHE AMMINISTRATIVE PER SANATORIA ABUSO

Dovrà essere presentata istanza di Permesso di Costruire in sanatoria per le opere difformi.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento dovrà depositare la domanda di concessione in sanatoria, in base alle norme dettate dal d.l. 23 aprile 1985, n. 16 e successive modificazioni e integrazioni che ha lasciato invariato tale termine.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

L'immobile non è mai stato oggetto di pratiche edilizie. Non è conoscibile l'anno di realizzazione della struttura in elevazione ma sicuramente risale a prima del 1965 in quanto il sedime è già rappresentato nella planimetria della pratica edilizia dello stesso anno. Da foto satellitari si evince invece che l'ampliamento non autorizzato è stato costruito tra il 2003 ed il 2007

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

Sebbene non esista alcuna pratica che tratti il Bene censito alla p.lla 87 si nota come l'ampliamento al sedime originale, corrispondente alle raffigurazioni sulle planimetrie generali delle pratiche che si sono

succedute riguardanti altri fabbricati del compendio, sia stato realizzato tra il 2003 ed il 2007. Considerato questo risulta chiaro che tale ampliamento sia da considerarsi illegittimo e pertanto un abuso.

AGIBILITA'

Durante l'accesso atti non è stata trovata alcuna istanza di agibilità.

CERTIFICAZIONE APE

Al momento della stesura della presente la normativa vigente non richiede produzione di APE per gli immobili di categoria C2.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

SANABILITA' DELL'ABUSO.

Escludendo a priori la possibilità di regolarizzare la porzione che non rispetta la distanza dal fosso demaniale, per la restante porzione lo scrivente ritiene antieconomica l'istanza di sanatoria rispetto al costo di demolizione del fabbricato non regolare pertanto si considera la rimissione in pristino. La sanabilità del bene sarebbe comunque vincolata all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente e dell'esistenza di terreno vincolato all'inedificabilità specifica per la porzione abusiva.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

Non è stato possibile visionare titoli abilitativi o altri documenti che mostrino lo storico dell'immobile ma, con riferimento alla perizia allegata all'atto costitutivo del 11/11/1982 rep. 43471 Dott Notaio Lodigiani Sergio redatta il 04/11/1982, si legge che il fabbricato p.lla 28: "nella sua originaria struttura è porticato in muratura di 3 campate, aperte verso ovest, cui è stata aggiunta a mezzogiorno una costruzione analoga chiusa, di dimensioni corrispondenti; il tutto per una superficie coperta di mq 190; sul lato Sud dell'ala più recente è ubicato un piccolo rustico adibito a pollaio".

Ciò premesso si desume che il Bene 17 era già presente nel 1982 sebbene non sia chiaro allo scrivente l'anno di costruzione, ma non si trattava di volume chiuso.

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

L'immobile non è mai stato oggetto di pratiche edilizie dopo il 1982 (vedasi quanto riportato nelle righe sopra) pertanto il tamponamento a ovest che ha reso l'immobile un volume chiuso non risulterebbe legittimato.

AGIBILITA'

Durante l'accesso atti non è stata trovata alcuna istanza di agibilità.

CERTIFICAZIONE APE

Al momento della stesura della presente la normativa vigente non richiede produzione di APE per gli immobili di categoria C2.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

IMPOSSIBILITA' DI SANARE L'ABUSO E CONSEGUENTE RIPORTO IN PRISTINO.

In assenza di titolo abilitativo l'attuale conformazione dell'immobile risulta illegittimo.

Lo scrivente ritiene che riportare in pristino la struttura attraverso la demolizione dei tamponamenti ovest tra i pilastri esistente, riportando il volume chiuso allo stato di barchessa iniziale, sia economicamente più conveniente rispetto alle operazioni di sanatoria.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

L'immobile non è mai stato oggetto di pratiche edilizie. Dall'analisi delle pratiche che hanno interessato altri immobili del compendio si nota che la porzione censita alla p.lla 28 sub 3 è presente solo in parte ossia mancante delle appendici addossate al fronte est. Tutto ciò premesso, affidandosi alla rappresentazione delle planimetrie riportate sugli elaborati depositati presso il comune, in mancanza di altri documenti che possano accertarne la costruzione in periodo antecedente, si ritiene che l'anno di costruzione sia da individuare ipoteticamente dopo il 1994 (ultima pratica riportante planimetria generale).

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

L'immobile non è mai stato oggetto di pratiche edilizie e pertanto la sua edificazione, salvo elementi non in possesso dello scrivente e non reperibili con le ordinarie ricerche svolte, è da ritenersi in parte illegittima ed in particolare ci si riferisce alle porzioni addossate al prospetto est.

AGIBILITA'

Durante l'accesso atti non è stata trovata alcuna istanza di agibilità.

CERTIFICAZIONE APE

Non trovando alcun documento di tipo APE è stata effettuata ricerca per verificare la presenza di Attestati di Prestazione Energetica riguardanti l'immobile oggetto di perizia attraverso il portale Cened inserendo i riferimenti catastali reperiti: la ricerca restituiva esito negativo.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

IMPOSSIBILITA' DI SANARE L'ABUSO E CONSEGUENTE DEMOLIZIONE.

In assenza di titolo abilitativo le porzioni in ampliamento addossate al prospetto est sono da considerarsi abusive. La sanatoria si rende impossibile in quanto la doppia conformità agli strumenti urbanistici non trova rispondenza a causa della distanza da confine rispetto al fossato demaniale riportato in mappa (in mappa e non sul luogo!). La sanabilità del bene sarebbe comunque vincolata all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente e dell'esistenza di terreno vincolato all'inedificabilità in proporzione al volume realizzato.

Le appendici dovranno essere demolite ed il sedime reso libero.

L'attuale destinazione d'uso censita catastalmente non è da ritenersi idonea in quanto in contrasto con il vigente strumento urbanistico che vieta destinazioni "ufficio" sottolineando inoltre l'assenza dell'altezza minima per locali con permanenza di persone nel locale non comunicante con gli altri ambienti ed esclusivamente accessibile dall'esterno.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

L'immobile non è mai stato oggetto di pratiche edilizie. Dall'analisi delle pratiche che hanno interessato altri immobili del compendio si nota che la porzione censita alla p.lla 28 sub 4 è presente solo in parte ossia mancante delle appendici addossate al fronte est. Tutto ciò premesso, affidandosi alla rappresentazione delle planimetrie riportate sugli elaborati depositati presso il comune, in mancanza di altri documenti che possano accertarne la costruzione in periodo antecedente, si ritiene che l'anno di costruzione sia da individuare ipoteticamente dopo il 1994 (ultima pratica riportante planimetria generale).

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

L'immobile non è mai stato oggetto di pratiche edilizie e pertanto la sua edificazione, salvo elementi non in possesso dello scrivente e non reperibili con le ordinarie ricerche svolte, è da ritenersi in parte illegittima ed in particolare ci si riferisce alle porzioni addossate al prospetto est.

AGIBILITA'

Durante l'accesso atti non è stata trovata alcuna istanza di agibilità.

CERTIFICAZIONE APE

Al momento della stesura della presente la normativa vigente non richiede produzione di APE per gli immobili di categoria C2.

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

IMPOSSIBILITA' DI SANARE L'ABUSO E CONSEGUENTE DEMOLIZIONE.

In assenza di titolo abilitativo le porzioni in ampliamento addossate al prospetto est sono da

considerarsi abusive. La sanatoria si rende impossibile in quanto la doppia conformità agli strumenti urbanistici non trova rispondenza a causa della distanza da confine rispetto al fossato demaniale riportato in mappa (in mappa e non sul luogo!). La sanabilità del bene sarebbe comunque vincolata all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente e dell'esistenza di terreno vincolato all'inedificabilità in proporzione al volume realizzato.

Le appendici dovranno essere demolite ed il sedime reso libero.

Catastalmente l'unità risulta censita come deposito ma in loco gli spazi sono adibiti ad alloggi; in assenza di altezze regolamentari, servizi igienici e idonei, l'uso attualmente svolto non risulta corretto pertanto i locali dovranno essere considerati come da destinazione catastale.

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Immobile 1 – camere

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

L'immobile si ritiene essere stato edificato nel 1650. Successivamente è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- istanza per trasformazione in attività agrituristica porzione di fabbricato rurale; Concessione Edilizia 5960/93
- concessione edilizia n. 134/97 del 21/07/1997
- istanza per variazione di ristrutturazione edilizia, Concessione edilizia n. 103 del 18/08/1998

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

Si riscontra difformità legate all'altezza interna del piano terra la quale risultava più bassa di quanto concesso; al piano terra si rilevavano differenze legate ad una apertura in una tramezza in alloggio nord/est e creazione di ripostiglio sotto scala; al piano primo nuovo locale in alloggio nord/est, assenza di tramezzature per riduzione superficie e altezze all'interno di locali.

AGIBILITA'

Rilasciato attestato di agibilità il 16/06/1999 dal comune di Mantova .

CERTIFICAZIONE APE

Non trovando alcun documento di tipo APE è stata effettuata ricerca per verificare la presenza di Attestati di Prestazione Energetica riguardanti l'immobile oggetto di perizia attraverso il portale Cened inserendo i riferimenti catastali reperiti: la ricerca restituiva esito negativo.

PRATICHE AMMINISTRATIVE PER SANATORIA ABUSO

Dovrà essere presentata istanza di Permesso di Costruire in sanatoria per le opere difformi.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento dovrà depositare la

domanda di concessione in sanatoria, in base alle norme dettate dal d.l. 23 aprile 1985, n. 16 e successive modificazioni e integrazioni che ha lasciato invariato tale termine.

Immobile 2 – fabbricato polivalente

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

L'immobile si ritiene essere stato edificato prima del 1900. Successivamente è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

istanza del 02/12/1992 per trasformazione da stalla in locali al servizio di attività agrituristica

- concessione edilizia del 13/04/2001 n. 46/01 prot. 12637 per modifiche realizzazione sala da ballo e scala sotto portico.

- DIA del 18/09/2001 per realizzazione bagni e modifica scala.

- Fine lavori e istanza agibilità del 18/01/2002. Agibilità ottenuta per silenzio assenso.

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

Dal confronto tra stato di fatto ed elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi si riscontra corrispondenza. La p.lla 27 sub 11 comprende anche locale tecnico non collegato direttamente alle restanti unità. Detto locale non risulta autorizzato. Si rimanda al titolo "Regolarità edilizia" del Bene 14 nel quale il locale è inserito.

AGIBILITA'

istanza agibilità del 18/01/2002. Agibilità ottenuta per silenzio assenso.

CERTIFICAZIONE APE

Non trovando alcun documento di tipo APE è stata effettuata ricerca per verificare la presenza di Attestati di Prestazione Energetica riguardanti l'immobile oggetto di perizia attraverso il portale Cened inserendo i riferimenti catastali reperiti: la ricerca restituiva esito negativo.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

In data 19/09/19 e 07/10/19 lo scrivente si recava presso l'archivio storico e successivamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova, a seguito di istanza accesso agli atti, per visionare i documenti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento.

L'istanza veniva formulata ricercando per nominativo degli intestati (elenco completo da visura storica), indirizzo degli immobili, identificativi catastali. Presso le due sedi venivano visionate trentacinque pratiche edilizie (si allega un elenco delle pratiche visionate), solo alcune delle quali non pertinenti al compendio. Di seguito quanto emerso.

ANNO DI COSTRUZIONE

Durante l'accesso agli atti non è stato possibile trovare alcuna pratica che facesse espresso riferimento alla costruzione della piscina interrata e al fabbricato censito alla p.lla 88. Non si è in possesso di elementi certi per stabilirne l'anno di edificazione limitandosi a indicarne la costruzione prima del 1988 in quanto già presente in una foto satellitare di tale anno. La struttura in muratura censita al mapp 88 sembra essere stata costruita in periodo più recente e sicuramente nel periodo compreso tra il 1988 ed il 2003.

REGOLARITA' L. 47/1985 E SMOI

In assenza di titolo abilitativo lo scrivente ritiene che le due costruzioni debbano essere ritenute illegittime in quanto, salvo elementi non in possesso dello scrivente e non reperibili con le ordinarie ricerche svolte, puntualizzando inoltre che il loro sedime insiste su terreno gravato da servitù "non aedificandi".

La p.lla 27 sub 3 non risulta autorizzato non avendo trovato alcun titolo abilitativo che ne legittimasse la costruzione. Si rimanda al titolo "Regolarità edilizia" del Bene 14 nel quale il locale è inserito.

AGIBILITA'

Non trovata alcuna pratica

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Nessun documento reperito.

INSANABILITA' E RIDUZIONE IN PRISTINO.

Considerata l'assenza di titolo abilitativo, valutata la presenza di vincolo "non aedificandi" per la superficie sulla quale insistono le costruzioni, lo scrivente ritiene non sanabile e quindi sarà necessaria la riduzione in pristino dell'area cortiva attraverso la demolizione delle opere illegittimamente realizzate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - CAPPELLA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 14 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 17 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO) UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio in quanto le unità risultano tutte della stessa proprietà e non sussistono locazioni e/o affitti.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Per la conformazione dei beni pignorati, per la loro appetibilità anche con riguardo alle comunanze.

Nell'ottica di realizzare lotti con la massima potenzialità di appetibilità e, di conseguenza, aumentarne la possibilità di vendita, lo scrivente riteneva opportuno individuare correttamente l'area cortiva comune comprendendo in essa porzioni, in precedenza, inserite nei terreni agricoli. Tale scelta deriva dall'intenzione di eliminare qualsiasi costituzione di servitù su terreni agricoli aggiudicabili indipendentemente dall'acquisto dei fabbricati. Per i motivi di cui sopra, previa autorizzazione G.E., si svolgeva frazionamento delle originarie p.lle 115 (lotto 7) e 21 (lotto 4) con attribuzione di nuovi identificativi per ciascun mappale (rispettivamente 117 e 119) e fusione delle porzioni staccate alla p.lla 27 (bcnc ai lotti 6, 7, 8). Nel frazionamento è stato tenuto conto della presenza di una serra abusiva da rimuovere comprendendo il sedime interamente nella p.lla 119 così da attribuire oneri e obblighi di rimozione esclusivamente all'aggiudicatario del lotto 4.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese
Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.lla 33. L'appezzamento risulta attualmente in parte occupato da terreno lavorato ed in parte utilizzato come spazio di manovra e quindi a fondo ghiaioso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 33, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 42.503,40

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Agricolo medio della provincia, Annualità 2019 - Dati pronunciamento Commissione Provinciale, n. 2 del 23/01/2019, Regione Agraria n. 5, Comune di Mantova, Coltura: seminativo irriguo. Valore Agricolo: 51000 €/Ha.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese
Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.lla 60. L'appezzamento risulta attualmente occupato da filare di alberi di alto fusto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 60, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.040,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Agricolo medio della provincia, Annualità 2019 - Dati pronunciamento Commissione Provinciale, n. 2 del 23/01/2019, Regione Agraria n. 5, Comune di Mantova, Coltura: bosco

misto. Valore Agricolo: 24500 €/Ha

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Mantova (MN) - Str. Ostigliese	8104,00 mq	5,10 €/mq	€ 42.503,40	100,00%	€ 42.503,40
Bene N° 3 - Terreno Mantova (MN) - Str. Ostigliese	400,00 mq	2,45 €/mq	€ 2.040,00	100,00%	€ 2.040,00
				Valore di stima:	€ 44.543,40

Valore di stima: € 44.543,40

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	4,00	%
Affitto in corso (Gli immobili locati/affittati, in genere, scontano una riduzione del valore causa la non disponibilità del possesso del bene)	20,00	%
Variazione coltura con procedura Docte	100,00	€

Valore finale di stima: € 33.750,00

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico. Per la determinazione del valore commerciale dei beni pignorati si rimanda alle annotazioni riportate nel presente capitolo ("STIMA/FORMAZIONE LOTTI") a conclusione di ciascun capoverso dedicato ai beni oggetti di pignoramento (vedasi "METODO DI STIMA").

Da tali valori è stato considerato un deprezzamento pari alla sommatoria delle singole voci sopra elencate. Il valore di stima deprezzato ha così determinato il "Valore finale di stima" il quale è stato opportunamente arrotondato.

LOTTO 3

- **Bene N° 4 - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese**
Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.la 58. L'appezzamento risulta attualmente in parte occupato da terreno lavorato ed in parte da filare di alberi ad alto fusto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 58, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 18.105,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Agricolo medio della provincia, Annualità 2019 - Dati pronunciamento Commissione Provinciale, n. 2 del 23/01/2019, Regione Agraria n. 5, Comune di Mantova, Coltura: seminativo irriguo. Valore Agricolo: 51000 €/Ha.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Mantova (MN) - Str. Ostigliese	3550,00 mq	5,10 €/mq	€ 18.105,00	100,00%	€ 18.105,00
				Valore di stima:	€ 18.105,00

Valore di stima: € 18.105,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	4,00	%
Affitto in corso (Gli immobili locati/affittati, in genere, scontano una riduzione del valore causa la non disponibilità del possesso del bene)	20,00	%

Valore finale di stima: € 13.750,00

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico. Per la determinazione del valore commerciale dei beni pignorati si rimanda alle annotazioni riportate nel presente capitolo ("STIMA/FORMAZIONE LOTTI") a conclusione di ciascun capoverso dedicato ai beni oggetti di pignoramento (vedasi "METODO DI STIMA").

Da tali valori è stato considerato un deprezzamento pari alla sommatoria delle singole voci sopra elencate. Il valore di stima deprezzato ha così determinato il "Valore finale di stima" il quale è stato opportunamente arrotondato.

LOTTO 6

- **Bene N° 8** - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
Unità immobiliare utilizzata per il culto religioso, in aderenza ad altri fabbricati oggetto di pignoramento facenti parte del lotto, composta da cappella e locale accessorio il tutto su un piano fuori terra con campanile. Immobile sito in Comune di Mantova (MN), str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 7. Distribuzione interna. Al piano terra: cappella, ripostiglio/campanile. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 7, Categoria B7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 17.208,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Residenziale.

Valore unitario di riferimento: Tipologia abitazione di tipo civili, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 450 min-600 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare ad uso abitativo, in aderenza ad altri fabbricati, con piccola area cortiva interclusa di pertinenza esclusiva, composta da appartamento su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 23 sub 5. Distribuzione interna. Al piano terra: soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, studio, vano scala; al piano primo: vano scala e disimpegno, tre camere, due bagni. E' compreso nel bene l'ingresso comune censito alla p.lla 23/7. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 23, Sub. 5, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 118.602,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Residenziale.

Valore unitario di riferimento: Tipologia abitazione di tipo civili, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 450 min-600 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare ad uso autorimessa, in aderenza ad altri fabbricati, con porzione di area esclusiva su due lati, composta da fabbricato a pianta pressoché quadrata disposto su un piano fuori terra ed avente due accessi carrai. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 22. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente

unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 22, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 22.740,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Residenziale.

Valore unitario di riferimento: Tipologia abitazione di tipo civili, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 450 min-600 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

- **Bene N° 13** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
Unità immobiliare ad uso locale tecnico, pressoché isolato rispetto agli altri fabbricati fatta eccezione per il portico di collegamento ed il ripostiglio facente parte dell'unità; composta da fabbricato a pianta regolare disposto su minimo uno e massimo due piani fuori terra con porzione interrata. Locali occupati in parte da centrale termica a biomassa, questa al servizio dell'intero compendio. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 78. Distribuzione interna. Al piano terra: un locale caldaia, silos per biomassa, locale tecnico (ambienti al grezzo con scala di collegamento al piano superiore), portico, ripostiglio non direttamente comunicante ai i locali di cui sopra; al piano primo: locale tecnico (ambiente al grezzo); al piano interrato: locale deposito ceneri non comunicante direttamente con gli altri ambienti e raggiungibile da scala esterna. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 78, Categoria D1, Graffato 23/8

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

Valore di stima del bene: € 41.090,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Residenziale.

Valore unitario di riferimento: Tipologia abitazione di tipo civili*, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 450 min-600 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato

di fatto.

*Sebbene trattasi di fabbricato ad uso centrale termica si considera il valore della destinazione residenziale, in considerazione del grado di finitura, delle superfici e della conformazione degli ambienti, ritenendo più opportuno attribuire un valore per categoria residenziale ragguagliandola con idoneo coefficiente che ne valuti correttamente la destinazione.

- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare ad uso deposito, in aderenza ad altre unità anch'esse pignorate e facenti parte del lotto, composta da porzione di fabbricato a pianta pressoché regolare, disposto su un piano fuori terra e piccolo spazio sopra solaio servizi unità confinante ed avente due accessi carrai. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27 sub 8. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità con lo stato di fatto di tipo non sanabile e quindi da portare in pristino ed altre di tipo sanabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 27, Sub. 8, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 74.815,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Produttiva.

Valore unitario di riferimento: Capannoni tipici, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 250 min-350 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare ad uso deposito, isolato, composta da porzione di fabbricato a pianta rettangolare, disposto su un piano fuori terra ed avente due accessi carrai contrapposti. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 30 sub 1. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità con lo stato di fatto di tipo sanabile ma vincolate all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 30, Sub. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 86.454,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente:

Non presente, Destinazione: Produttiva.

Valore unitario di riferimento: Capannoni tipici, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 250 min-350 Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare ad uso deposito, isolato, composta da fabbricato a pianta rettangolare con struttura mista c.a. e metallo, aperta, disposta su un piano fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 87. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 87, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 22.940,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Produttiva.

Valore unitario di riferimento: Capannoni tipici, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 250 min-350 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare ad uso deposito, aderente ad altre unità anch'esse pignorate, composta da fabbricato disposto su un piano fuori terra con accesso carraio. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 1. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico a destinazione magazzino, due piccoli locali a destinazione deposito. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. L'immobile presenta strutture non autorizzate urbanisticamente che dovranno essere riportate in pristino. L'immobile dovrà essere considerato non come un volume chiuso ma come una barchessa aperta sul lato ovest.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 17.220,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Produttiva.

Valore unitario di riferimento: Capannoni tipici, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 250 min-350 Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare ad uso ufficio non utilizzabile con tale destinazione in quanto in contrasto con quanto disposto da vigente strumento urbanistico. Locali in adiacenza ad altre unità anch'esse pignorate, disposti su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 3. Distribuzione interna. Al piano terra: tre camere, un bagno, un rustico ed un wc non comunicanti direttamente; al piano primo: soffitta. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 3, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 27.320,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Residenziale.

Valore unitario di riferimento: Tipologia abitazione di tipo civili*, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 450 min-600 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

*Sebbene trattasi di fabbricato ad uso deposito si considera il valore della destinazione residenziale, in considerazione del grado di finitura, delle superfici e della conformazione degli ambienti, ritenendo più opportuno attribuire un valore per categoria residenziale ragguagliandola con idoneo coefficiente che ne valuti correttamente la destinazione.

- **Bene N° 19** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare censita come deposito ma attualmente impiegata come alloggi sebbene non utilizzabile con tale destinazione. Locali in adiacenza ad altre unità anch'esse pignorate, disposti

su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 4. Distribuzione interna. Al piano terra: due camere, un bagno; al piano primo: due alloggi. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. NON legittima e non mantenibile. NOTA BENE: sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 4, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 21.840,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Residenziale.

Valore unitario di riferimento: Tipologia abitazione di tipo civili*, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 450 min-600 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

*Sebbene trattasi di fabbricato ad uso centrale termica si considera il valore della destinazione residenziale, in considerazione del grado di finitura, delle superfici e della conformazione degli ambienti, ritenendo più opportuno attribuire un valore per categoria residenziale ragguagliandola con idoneo coefficiente che ne valuti correttamente la destinazione.

- **BENE N° 20/21** – fabbricati connessi all'attività agricola (agriturismo) ubicati a Mantova (Mn) – str. Ostigliese, 38

Immobile 1: camere

Unità immobiliare ad uso affitta camere composto da dodici alloggi dotati di angolo cottura, unità in aderenza ad altra costruzione ad uso abitativo pignorata ma facente parte di altro lotto, composta da porzione di fabbricato disposto su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 25 sub 3. Distribuzione interna. Al piano terra: sei appartamenti costituiti da zona giorno, camera e bagno disimpegno ciascuno; al piano primo: quattro appartamenti costituiti da zona giorno, camera e bagno disimpegno ciascuno, due appartamenti costituiti da zona giorno, due camere, un bagno disimpegno per ciascuno. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 25, Sub. 3, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 409.442,00

Immobile 2: struttura polivalente

Edifici a destinazione particolare ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare al servizio della struttura agrituristica, ad uso sala polivalente, unità in

aderenza ad altri fabbricati anch'essi pignorati e facenti parte del lotto, composta da porzione di fabbricato disposto su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27 sub 11. Distribuzione interna. Al piano terra: locale tecnico, due bagni con disimpegno, sala polivalente, portico; al piano primo: sala polivalente collegata al piano terra da scala ricavata nello spazio porticato, due bagni disimpegnati, una camera. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 27, Sub. 11, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 220.940,00

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Residenziale.

Valore unitario di riferimento: Tipologia abitazione di tipo civili*, stato conservativo normale, Valore Mercato (€/mq) 450 min-600 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà e comprende l'incidenza delle parti comuni, fatta eccezione per quanto stimato nel Bene 22.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

*Sebbene trattasi di fabbricato ad uso deposito si considera il valore della destinazione residenziale, in considerazione del grado di finitura, delle superfici e della conformazione degli ambienti, ritenendo più opportuno attribuire un valore per categoria residenziale ragguagliandola con idoneo coefficiente che ne valuti correttamente la destinazione.

- **Bene N° 22** - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38

Area cortiva al servizio dei fabbricati adibita in parte a giardino recintato con piscina e volume tecnico con attiguo spazio coperto ed in parte a spazi di manovra in terra battuta; locali tecnici in corpo staccato. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27/10, 27/7, 88, 27/3. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Le costruzioni che insistono sulla particella 27/7 e 88 sono da ritenersi non sanabili e quindi da demolire per la riduzione in pristino. Il locale censito alla particella 27/3 non risulta autorizzato e quindi da sanare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 27, Sub. 7, Categoria E, Graffato 88 - Fg. 95, Part. 27, Sub. 10, Categoria E - Fg. 95, Part. 88, Categoria E, Graffato 27/7 - Fg. 95, Part. 27, Sub. 3, Categoria E

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

Valore di stima del bene: € 57.241,80

METODO DI STIMA

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico.

Valore Omi, Anno 2019 - Semestre 1, Provincia: Mantova, Comune: Mantova, Fascia/zona: Extraurbana/zona agricola, Codice di zona: R1, Microzona catastale n.: 5, Tipologia prevalente: Non presente, Destinazione: Residenziale.

Valore unitario di riferimento: Tipologia abitazione di tipo civili, stato conservativo normale,

Valore Mercato (€/mq) 450 min-600 max, superficie Lorda.

Il valore unitario attribuito:

- tiene conto della proprietà non esclusiva del Bene e dell'utilizzo in modo indistinto anche di altre unità inserite in altri lotti.

- tiene in considerazione le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche rispetto all'ordinarietà.

E' ricompreso nel valore l'incidenza della piscina, della struttura in muratura coperta, delle recinzioni in ferro con pilastri e tutto quanto insiste sul Bene.

La quota in vendita è calcolata in funzione dell'incidenza sul valore complessivo del valore del singolo Lotto.

Il valore complessivo di cui sopra verrà in seguito ragguagliato con i deprezzamenti che si ritengono necessari al fine di esporre il più probabile valore di mercato degli immobili nello stato di fatto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Cappella Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38	28,68 mq	600,00 €/mq	€ 17.208,00	100,00%	€ 17.208,00
Bene N° 9 - Appartamento Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	197,67 mq	600,00 €/mq	€ 118.602,00	100,00%	€ 118.602,00
Bene N° 12 - Garage Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38	45,48 mq	500,00 €/mq	€ 22.740,00	100,00%	€ 22.740,00
Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	82,18 mq	500,00 €/mq	€ 41.090,00	100,00%	€ 41.090,00
Bene N° 14 - Deposito Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38	299,26 mq	250,00 €/mq	€ 74.815,00	100,00%	€ 74.815,00
Bene N° 15 - Deposito Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	384,23 mq	250,00 €/mq	€ 86.454,00	100,00%	€ 86.454,00
Bene N° 16 - Deposito Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	91,76 mq	250,00 €/mq	€ 22.940,00	100,00%	€ 22.940,00
Bene N° 17 - Deposito Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	68,88 mq	250,00 €/mq	€ 17.220,00	100,00%	€ 17.220,00
Bene N° 18 - Ufficio Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	54,64 mq	500,00 €/mq	€ 27.320,00	100,00%	€ 27.320,00
Bene N° 19 - Deposito	43,68 mq	500,00 €/mq	€ 21.840,00	100,00%	€ 21.840,00

Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38					
Bene N° 20/21 - fabbricati connessi all'attività agricola (agriturismo). Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38	744,44 mq	550,00 €/mq	€ 409.442,00	100,00%	€ 409.442,00
	441,88 mq	500,00 €/mq	€ 220.940,00		€ 220.940,00
Bene N° 22 - Ente comune Mantova (MN) - Via Ostiglia 38	165,20 mq	450,00 €/mq	€ 74.340,00	77,00%	€ 57.241,80
Valore di stima:					€ 1.137.852,80

Valore di stima: € 1.137.852,80

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica (pratiche, opere, spostamento vincolo "non aedificandi")	7,00	%
Presenza di servitù + comunione aree scoperte	5,00	%

Valore finale di stima: € 944.500,00

Il valore viene stimato secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico. Per la determinazione del valore commerciale dei beni pignorati si rimanda alle annotazioni riportate nel presente capitolo ("STIMA/FORMAZIONE LOTTI") a conclusione di ciascun capoverso dedicato ai beni oggetti di pignoramento (vedasi "METODO DI STIMA").

Da tali valori è stato considerato un deprezzamento pari alla sommatoria delle singole voci sopra elencate. Il valore di stima deprezzato ha così determinato il "Valore finale di stima" il quale è stato opportunamente arrotondato.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Malgrado la ferma volontà dello scrivente di fornire dati e informazioni complete nel rispetto del quesito posto, si rende noto:

IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC:

che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi, compreso lo spostamento dell'arredo addossato alla muratura. Non sono state svolte verifiche sul buon funzionamento degli scarichi ed il loro corretto funzionamento limitandosi a chiedere ai soggetti presenti informazioni in merito. Inoltre si puntualizza che non sono state svolte indagini diagnostiche delle strutture (indagini di stabilità statica, igrometriche, etc) pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile in un sopralluogo di tipo "visivo" e che dovesse emergere in futuro ma non relazionato.

IN MERITO ALLE VERIFICHE DI SANABILITA' DELLE DIFFORMITA' RISCONTRATE ED AGLI IMPORTI DELLE SANZIONI:

l'impossibilità di fornire un quadro dettagliato, completo e definitivo a riguardo. Si sottolinea, considerata la natura ed i limiti del mandato rimesso all'esperto, che non risulta comunque possibile formulare una precisa e certa indicazione in merito alla sanabilità degli abusi circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti in quanto risultava manifestazione dell'Ufficio Tecnico non esporsi definitivamente, anche in virtù della complessità e specificità della materia legata alla sanabilità di opere difformi, rimandando all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati grafici di dettaglio, calcoli parametrici, indagini di tipo urbanistico. Tutto ciò premesso, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nella presente Perizia di Stima è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale. 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, limitatamente a quanto riconoscibile attraverso un'analisi impossibilitatamente definitiva, al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

IN MERITO ALLE PERCENTUALI DI DEPREZZAMENTO AL VALORE DI STIMA:

che i valori che hanno determinato le percentuali esposte sono da intendersi formulati in termini orientativi e previsionali e non frutto di preventivi dettagliati formulati da operatori del settore per le opere di competenza. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni.

PRECISAZIONI IMPORTANTI RIVOLTE A ESECUTATO E/O AGGIUDICATARIO.

A) Con riferimento alle unità immobiliari urbane di seguito elencate e così censite (p.lla/sub attuale): 27/8, 28/4, 30/1, lo scrivente si trovava impossibilitato ad attribuire nuovamente i requisiti di ruralità in capo alle unità variate in quanto necessitante di documentazione e autorizzazioni che esulano dal mandato. Si segnala quindi che, nel caso sussistano ancora le caratteristiche necessarie, sarà facoltà dell'esecutato e dell'aggiudicatario depositare istanza presso Agenzia Entrate Territorio per il loro riconoscimento e attribuzione.

B) Con riferimento alle unità immobiliari urbane di seguito elencate e così censite (p.lla/sub attuale): 28/3, 28/4, 87, lo scrivente trovava sul posto situazioni conformi alla planimetria catastale ma illegittime dal punto di vista urbanistico pertanto non veniva aggiornato quanto oggetto di pratica edilizia. Si segnala la necessità di aggiornare le planimetrie delle unità in elenco successivamente alle opere di riduzione in pristino dello stato dei luoghi rispetto ai titoli abilitativi.

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.

Guidizzolo, li 06/06/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Tosi Mauro

ALLEGATI ALLA PERIZIA DEPOSITATA IN DATA 23/11/2019:

- ✓ ALL 01_Riepilogo schematico dei Lotti e riferimento ai Beni
- ✓ ALL 02_Relazione fotografica
- ✓ ALL 03_Documentazione catastale precedente l'aggiornamento
- ✓ ALL 04_Atti aggiornamento NCT e NCEU
- ✓ ~~ALL 05_Documentazione catastale attuale e aggiornata~~ **(SUPERATA)**
- ✓ ALL 06_Atti di provenienza, costituzione vincoli, formalità pregiudizievoli, visure ipotecarie
- ✓ ~~ALL 07_Contratti di affitto in corso~~ **(SUPERATA)**
- ✓ ALL 08_Pratiche edilizie e titoli abilitativi
- ✓ ALL 09_Documentazione urbanistica CDU

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ ALL 05/bis_Documentazione catastale attuale e aggiornata **(sostituisce l'allegato "ALL 05")**

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese
Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.lla 33. L'appezzamento risulta attualmente in parte occupato da terreno lavorato ed in parte utilizzato come spazio di manovra e quindi a fondo ghiaioso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 33, Qualità Seminativo irriguo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica. Con riferimento al vigente strumento urbanistico al quale si rimanda: - tav. P3a Vincoli paesaggistici (nov 2012): inserito tra i siti archeologici, Aree a potenzialità archeologica; - tav Dp4 Strategie, trame, trasformazioni e progetti (nov 2012): inserito nella rete ecologica e connessioni verdi, Terzo livello: corridoi verdi di supporto, interno alle fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale - tav Dp5 Sensibilità paesaggistica (nov 2012): individuato in Ambiti a sensibilità paesaggistica alta, con valore agricolo - tav PR1 Modalità di intervento per destinazioni d'uso (nov 2012): territorio agricolo, Aree agricole di valenza produttiva Il bene è normato dai seguenti articoli riportati nel documento "PR3 Norme tecniche di attuazione - aggiornam. Set.2018" Art. D27 - Disposizioni generali per il territorio agricolo Art. D28 - Criteri di inserimento paesaggistico degli interventi sul territorio agricolo Art. D30 - Aree agricole di valenza produttiva. Gli articoli citati sono da ritenersi specifici per gli immobili oggetto di perizia, si rimanda comunque alla lettura dei restanti articoli contenuti nel documento per una migliore individuazione ed analisi dei vincoli urbanistici di carattere generico. NB: tutta la documentazione alla quale il soprascritto elenco fa riferimento è scaricabile liberamente dal sito internet del Comune di Mantova.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese
Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.lla 60. L'appezzamento risulta attualmente occupato da filare di alberi di alto fusto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 60, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica. Con riferimento al vigente strumento urbanistico al quale si rimanda: - tav. P3a Vincoli paesaggistici (nov 2012): inserito tra i siti archeologici, Aree a potenzialità archeologica; - tav Dp4 Strategie, trame, trasformazioni e progetti (nov 2012): inserito nella rete ecologica e connessioni verdi, Terzo livello: corridoi verdi di supporto, interno alle fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale - tav Dp5 Sensibilità paesaggistica (nov 2012): individuato in Ambiti a sensibilità paesaggistica alta, con valore agricolo - tav PR1 Modalità di intervento per destinazioni d'uso (nov 2012): territorio agricolo, Aree agricole di valenza produttiva Il bene è normato dai seguenti articoli riportati nel documento "PR3 Norme tecniche di attuazione - aggiornam. Set.2018" Art. D27 - Disposizioni generali per il territorio agricolo Art. D28 - Criteri di inserimento paesaggistico degli interventi sul territorio agricolo Art. D30 - Aree agricole di valenza produttiva. Gli articoli citati sono da ritenersi specifici per gli immobili oggetto di perizia, si rimanda comunque alla lettura dei restanti articoli contenuti nel documento per una migliore individuazione ed analisi dei vincoli urbanistici di carattere generico. NB: tutta la documentazione alla quale il soprascritto elenco fa riferimento è scaricabile liberamente dal sito internet del Comune di Mantova.

Prezzo base d'asta: € 33.750,00

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese
Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.lla 58. L'appezzamento risulta attualmente in parte occupato da terreno lavorato ed in parte da filare di alberi ad alto fusto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 58, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica. Con riferimento al vigente strumento urbanistico al quale si rimanda: - tav. P3a Vincoli paesaggistici (nov 2012): inserito tra i siti archeologici, Aree a potenzialità archeologica; - tav Dp4 Strategie, trame, trasformazioni e progetti (nov 2012): inserito nella rete ecologica e connessioni verdi, Terzo livello: corridoi verdi di supporto, interno alle fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale - tav Dp5 Sensibilità paesaggistica (nov 2012): individuato in Ambiti a sensibilità paesaggistica alta, con valore agricolo - tav PR1 Modalità di intervento per destinazioni d'uso (nov 2012): territorio agricolo, Aree agricole di valenza produttiva Il bene è normato dai seguenti articoli riportati nel documento "PR3 Norme tecniche di attuazione - aggiornam. Set.2018" Art. D27 - Disposizioni generali per il territorio agricolo Art. D28 - Criteri di inserimento paesaggistico degli interventi sul territorio agricolo Art. D30 - Aree agricole di valenza produttiva. Gli articoli citati sono da ritenersi specifici per gli immobili oggetto di perizia, si rimanda comunque alla lettura dei restanti articoli contenuti nel documento per una migliore individuazione ed analisi dei vincoli urbanistici di carattere generico. NB: tutta la documentazione alla quale il soprascritto elenco fa riferimento è scaricabile liberamente dal sito internet del Comune di Mantova.

Prezzo base d'asta: € 13.750,00

LOTTO 6

- **Bene N° 8** - Cappella ubicata a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
Unità immobiliare utilizzata per il culto religioso, in aderenza ad altri fabbricati oggetto di pignoramento facenti parte del lotto, composta da cappella e locale accessorio il tutto su un piano fuori terra con campanile. Immobile sito in Comune di Mantova (MN), str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 7. Distribuzione interna. Al piano terra: cappella, ripostiglio/campanile. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 7, Categoria B7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Con riferimento al vigente strumento urbanistico al quale si rimanda: - tav. P3a Vincoli paesaggistici (nov 2012): inserito tra i siti archeologici, Aree a potenzialità archeologica; - tav Dp4 Strategie, trame, trasformazioni e progetti (nov 2012): inserito nella rete ecologica e connessioni verdi, Terzo livello: corridoi verdi di supporto, interno alle fasce di tutela dei canali di valore naturalistico e ambientale - tav Dp5 Sensibilità paesaggistica (nov 2012): individuato in Ambiti a sensibilità paesaggistica alta, con valore agricolo - tav PR1 Modalità di intervento per destinazioni d'uso (nov 2012): territorio agricolo, Aree agricole di valenza produttiva - tav PR2 Modalità di intervento per ambiti di sostenibilità paesaggistica (nov 2012): le unità identificate alla p.lla 7, 22, 23/5, 23/6, 24/2, 25/3 risultano individuate tra gli immobili meritevoli di tutela e inseriti tra gli elementi di valore geomorfologico "Paleoalvei" Il compendio

è normato dai seguenti articoli riportati nel documento "PR3 Norme tecniche di attuazione - aggiornam. Set.2018" Art. D27 - Disposizioni generali per il territorio agricolo Art. D28 - Criteri di inserimento paesaggistico degli interventi sul territorio agricolo Art. D30 - Aree agricole di valenza produttiva Art. D42 - Elementi di valore paesaggistico ed elementi di degrado e compromissione Gli articoli citati sono da ritenersi specifici per gli immobili oggetto di perizia ma si rimanda comunque alla lettura dei restanti articoli contenuti nel documento per una migliore individuazione ed analisi dei vincoli urbanistici di carattere generico. NB: tutta la documentazione alla quale il soprascritto elenco fa riferimento è scaricabile liberamente dal sito internet del Comune di Mantova

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
Unità immobiliare ad uso abitativo, in aderenza ad altri fabbricati, con piccola area cortiva interclusa di pertinenza esclusiva, composta da appartamento su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 23 sub 5. Distribuzione interna. Al piano terra: soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, studio, vano scala; al piano primo: vano scala e disimpegno, tre camere, due bagni. E' compreso nel bene l'ingresso comune censito alla p.lla 23/7. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 23, Sub. 5, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
Unità immobiliare ad uso autorimessa, in aderenza ad altri fabbricati, con porzione di area esclusiva su due lati, composta da fabbricato a pianta pressoché quadrata disposto su un piano fuori terra ed avente due accessi carrai. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 22. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 22, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.
- **Bene N° 13** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
Unità immobiliare ad uso locale tecnico, pressoché isolato rispetto agli altri fabbricati fatta eccezione per il portico di collegamento ed il ripostiglio facente parte dell'unità; composta da fabbricato a pianta regolare disposto su minimo uno e massimo due piani fuori terra con porzione interrata. Locali occupati in parte da centrale termica a biomassa, questa al servizio dell'intero compendio. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 78. Distribuzione interna. Al piano terra: un locale caldaia, silos per biomassa, locale tecnico (ambienti al grezzo con scala di collegamento al piano superiore), portico, ripostiglio non direttamente comunicante ai i locali di cui sopra; al piano primo: locale tecnico (ambiente al grezzo); al piano interrato: locale deposito ceneri non comunicante direttamente con gli altri ambienti e raggiungibile da scala esterna. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 78, Categoria D1, Graffato 23/8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

- **Bene N° 14** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38
 Unità immobiliare ad uso deposito, in aderenza ad altre unità anch'esse pignorate e facenti parte del lotto, composta da porzione di fabbricato a pianta pressoché regolare, disposto su un piano fuori terra e piccolo spazio sopra solaio servizi unità confinante ed avente due accessi carrai. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27 sub 8. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità con lo stato di fatto di tipo non sanabile e quindi da portare in pristino ed altre di tipo sanabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 27, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.
- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
 Unità immobiliare ad uso deposito, isolato, composta da porzione di fabbricato a pianta rettangolare, disposto su un piano fuori terra ed avente due accessi carrai contrapposti. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 30 sub 1. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità con lo stato di fatto di tipo sanabile ma vincolate all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 30, Sub. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.
- **Bene N° 16** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
 Unità immobiliare ad uso deposito, isolato, composta da fabbricato a pianta rettangolare con struttura mista c.a. e metallo, aperta, disposta su un piano fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 87. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 87, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.
- **Bene N° 17** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
 Unità immobiliare ad uso deposito, aderente ad altre unità anch'esse pignorate, composta da fabbricato disposto su un piano fuori terra con accesso carraio. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 1. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico a destinazione magazzino, due piccoli locali a destinazione deposito. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. L'immobile presenta strutture non autorizzate urbanisticamente che dovranno essere riportate in pristino. L'immobile dovrà essere considerato non come un volume chiuso ma come una barchessa aperta sul lato ovest. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
Unità immobiliare ad uso ufficio non utilizzabile con tale destinazione in quanto in contrasto con quanto disposto da vigente strumento urbanistico. Locali in adiacenza ad altre unità anch'esse pignorate, disposti su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 3. Distribuzione interna. Al piano terra: tre camere, un bagno, un rustico ed un wc non comunicanti direttamente; al piano primo: soffitta. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 3, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.
- **Bene N° 19** - Deposito ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
Unità immobiliare censita come deposito ma attualmente impiegata come alloggi sebbene non utilizzabile con tale destinazione. Locali in adiacenza ad altre unità anch'esse pignorate, disposti su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 4. Distribuzione interna. Al piano terra: due camere, un bagno; al piano primo: due alloggi. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. NON legittima e non mantenibile. NOTA BENE: sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 4, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.
- **BENE N° 20/21** – Fabbricati connessi all'attività agricola (agriturismo) ubicati a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38
Immobile 1: camere Unità immobiliare ad uso affitta camere (agriturismo) composto da dodici alloggi dotati di angolo cottura, unità in aderenza ad altra costruzione ad uso abitativo pignorata ma facente parte di altro lotto, composta da porzione di fabbricato disposto su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 25 sub 3. Distribuzione interna. Al piano terra: sei appartamenti costituiti da zona giorno, camera e bagno disimpegnato ciascuno; al piano primo: quattro appartamenti costituiti da zona giorno, camera e bagno disimpegnato ciascuno, due appartamenti costituiti da zona giorno, due camere, un bagno disimpegnato per ciascuno. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 25, Sub. 3, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

Immobile 2: fabbricato polivalente. Edifici a destinazione particolare ubicato a Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38

Unità immobiliare al servizio della struttura alberghiera, ad uso sala polivalente, unità in

aderenza ad altri fabbricati anch'essi pignorati e facenti parte del lotto, composta da porzione di fabbricato disposto su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27 sub 11. Distribuzione interna. Al piano terra: locale tecnico, due bagni con disimpegno, sala polivalente, portico; al piano primo: sala polivalente collegata al piano terra da scala ricavata nello spazio porticato, due bagni disimpegnati, una camera. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 27, Sub. 11, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

- **Bene N° 22** - Ente comune ubicato a Mantova (MN) - Via Ostiglia 38

Area cortiva al servizio dei fabbricati adibita in parte a giardino recintato con piscina e volume tecnico con attiguo spazio coperto ed in parte a spazi di manovra in terra battuta; locali tecnici in corpo staccato. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27/10, 27/7, 88, 27/3. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Le costruzioni che insistono sulla particella 27/7 e 88 sono da ritenersi non sanabili e quindi da demolire per la riduzione in pristino. Il locale censito alla particella 27/3 non risulta autorizzato e quindi da sanare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 27, Sub. 7, Categoria E, Graffato 88 - Fg. 95, Part. 27, Sub. 10, Categoria E - Fg. 95, Part. 88, Categoria E, Graffato 27/7 - Fg. 95, Part. 27, Sub. 3, Categoria E L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si rimanda interamente a quanto riportato nel titolo "Normativa Urbanistica" del Bene 8.

Prezzo base d'asta: € 944.500,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 106/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.750,00

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Str. Ostigliese		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 33. Qualità Seminativo irriguo	Superficie	8104,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.la 33. L'appezzamento risulta attualmente in parte occupato da terreno lavorato ed in parte utilizzato come spazio di manovra e quindi a fondo ghiaioso.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile per tutta l'annata agraria 2022		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Str. Ostigliese		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 60, Qualità Bosco misto	Superficie	400,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.la 60. L'appezzamento risulta attualmente occupato da filare di alberi di alto fusto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.750,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Str. Ostigliese		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 95, Part. 58, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	3550,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo con giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censita al fg 95 p.la 58. L'appezzamento risulta attualmente in parte occupato da terreno lavorato ed in parte da filare di alberi ad alto fusto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile per tutta l'annata agraria 2022		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 944.500,00

Bene N° 8 - Cappella			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cappella Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 7, Categoria B7	Superficie	28,68 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in buono stato conservativo considerandone la destinazione. Si segnalano tracce di umidità di risalita sui muri perimetrali. Lo stato conservativo descritto è quello desumibile dal sopralluogo di tipo visivo svolto e documentato nella relazione fotografica allegata.		
Descrizione:	Unità immobiliare utilizzata per il culto religioso, in aderenza ad altri fabbricati oggetto di pignoramento facenti parte del lotto, composta da cappella e locale accessorio il tutto su un piano fuori terra con campanile. Immobile sito in Comune di Mantova (MN), str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 7. Distribuzione interna. Al piano terra: cappella, ripostiglio/campanile. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile, in virtù della destinazione, risultava libero da persone. Si accedeva all'immobile attraverso le chiavi custodite dal proprietario esecutato. Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. L'unità si presentava occupata dai normali mobili e arredi tipici di locali destinati al culto. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.		

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 23, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	197,67 mq

Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato conservativo presentando però in diversi punti del fabbricato evidenti porzioni interessate da umidità di risalita. Non è stato possibile verificare lo stato di impermeabilizzazione della copertura. Non si conosce lo stato di funzionamento dell'impianto dismesso installato nel locale "rustico" non comunicante direttamente con l'abitazione. Lo stato conservativo descritto è quello desumibile dal sopralluogo di tipo visivo svolto. Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso abitativo, in aderenza ad altri fabbricati, con piccola area cortiva interclusa di pertinenza esclusiva, composta da appartamento su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 23 sub 5. Distribuzione interna. Al piano terra: soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, studio, vano scala; al piano primo: vano scala e disimpegno, tre camere, due bagni. E' compreso nel bene l'ingresso comune censito alla p.lla 23/7. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risultava occupato dalla figlia del titolare Ditta esecutata. Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. L'immobile si presentava completamente arredato. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

Bene N° 12 - Garage			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 22, Categoria C6	Superficie	45,48 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato conservativo. Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso autorimessa, in aderenza ad altri fabbricati, con porzione di area esclusiva su due lati, composta da fabbricato a pianta pressoché quadrata disposto su un piano fuori terra ed avente due accessi carrai. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 22. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, mezzi del titolare Ditta esecutata. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Esecutata. Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.		

Bene N° 13 - Locale caldaia, cabina elettrica			
Ubicazione:	Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 78, Categoria D1, Graffato 23/8	Superficie	82,18 mq

Stato conservativo:	L'immobile, considerando la destinazione d'uso, si trova in discreto stato conservativo. Si precisa che gli ambienti rivolti a sud, affacciati sul portico, risultano al grezzo in entrambi i piani. Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso locale tecnico, pressoché isolato rispetto agli altri fabbricati fatta eccezione per il portico di collegamento ed il ripostiglio facente parte dell'unità; composta da fabbricato a pianta regolare disposto su minimo uno e massimo due piani fuori terra con porzione interrata. Locali occupati in parte da centrale termica a biomassa, questa al servizio dell'intero compendio. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 78. Distribuzione interna. Al piano terra: un locale caldaia, silos per biomassa, locale tecnico (ambienti al grezzo con scala di collegamento al piano superiore), portico, ripostiglio non direttamente comunicante ai i locali di cui sopra; al piano primo: locale tecnico (ambiente al grezzo); al piano interrato: locale deposito ceneri non comunicante direttamente con gli altri ambienti e raggiungibile da scala esterna. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 14 - Deposito

Ubicazione:	Mantova (MN) - Str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 27, Sub. 8, Categoria C2	Superficie	299,26 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato conservativo. Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso deposito, in aderenza ad altre unità anch'esse pignorate e facenti parte del lotto, composta da porzione di fabbricato a pianta pressoché regolare, disposto su un piano fuori terra e piccolo spazio sopra solaio servizi unità confinante ed avente due accessi carrai. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27 sub 8. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità con lo stato di fatto di tipo non sanabile e quindi da portare in pristino ed altre di tipo sanabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, mezzi del titolare Ditta eseguita. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Esecutata. Immobile occupato dagli eseguitati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.		

Bene N° 15 - Deposito

Ubicazione:	Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 30, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	384,23 mq

Stato conservativo:	L'immobile si trova in buono stato conservativo. Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso deposito, isolato, composta da porzione di fabbricato a pianta rettangolare, disposto su un piano fuori terra ed avente due accessi carrai contrapposti. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 30 sub 1. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità con lo stato di fatto di tipo sanabile ma vincolate all'esistenza di titolo di Imprenditore Agricolo Principale da parte del richiedente.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, mezzi del titolare Ditta esecutata. Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

Bene N° 16 - Deposito

Ubicazione:	Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 87, Categoria C2	Superficie	91,76 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato conservativo. Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso deposito, isolato, composta da fabbricato a pianta rettangolare con struttura mista c.a. e metallo, aperta, disposta su un piano fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 87. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, mezzi del titolare Ditta esecutata. Immobile occupato dagli esecutati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.		

Bene N° 17 - Deposito

Ubicazione:	Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	68,88 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buone condizioni conservative. Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.		

Descrizione:	Unità immobiliare ad uso deposito, aderente ad altre unità anch'esse pignorate, composta da fabbricato disposto su un piano fuori terra con accesso carraio. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 1. Distribuzione interna. Al piano terra: ambiente unico a destinazione magazzino, due piccoli locali a destinazione deposito. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. L'immobile presenta strutture non autorizzate urbanisticamente che dovranno essere riportate in pristino. L'immobile dovrà essere considerato non come un volume chiuso ma come una barchessa aperta sul lato ovest.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi del titolare Ditta eseguita. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Esecutata. Immobile occupato dagli eseguitati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

Bene N° 18 - Ufficio			
Ubicazione:	Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 3, Categoria A10	Superficie	54,64 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato conservativo. Si rimanda alla relazione fotografica.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso ufficio non utilizzabile con tale destinazione in quanto in contrasto con quanto disposto da vigente strumento urbanistico. Locali in adiacenza ad altre unità anch'esse pignorate, disposti su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 3. Distribuzione interna. Al piano terra: tre camere, un bagno, un rustico ed un wc non comunicanti direttamente; al piano primo: soffitta. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risultava libero da persone ma occupato da oggetti, attrezzi, documenti del titolare Ditta eseguita. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Esecutata. Immobile occupato dagli eseguitati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.		

Bene N° 19 - Deposito			
Ubicazione:	Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 28, Sub. 4, Categoria C2	Superficie	43,68 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato conservativo ma si segnalano tracce di umidità sui muri di tamponamento che ne hanno determinato lo scrostamento. Si rimanda alla relazione fotografica.		

Descrizione:	Unità immobiliare censita come deposito ma attualmente impiegata come alloggi sebbene non utilizzabile con tale destinazione. Locali in adiacenza ad altre unità anch'esse pignorate, disposti su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 28 sub 4. Distribuzione interna. Al piano terra: due camere, un bagno; al piano primo: due alloggi. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. NON legittima e non mantenibile. NOTA BENE: sono presenti difformità non sanabili e perciò da riportare in pristino; la planimetria catastale non raffigura la situazione legittimata ma lo stato di fatto il quale dovrà essere riportato in pristino conformemente alla situazione precedente gli abusi.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risultava libero da persone ma occupato da mobili del titolare Ditta eseguita. Le chiavi del fabbricato sono detenute dalla Ditta Esecutata. Immobile occupato dagli eseguitati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.

Bene N° 20/21 - Fabbricato al servizio dell'attività agricola (agriturismo)

Ubicazione:	Mantova (MN) - str. Ostigliese, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricati al servizio dell'attività agricola (agriturismo) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 25, Sub. 3 graffato a Part. 27, Sub. 11, Categoria D10	Superficie	1.186,32 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discreto stato conservativo. Si rimanda alla documentazione fotografica allegata.		
Descrizione:	<p>Immobile 1: camere. Unità immobiliare ad uso affitta camere (agriturismo) composto da dodici alloggi dotati di angolo cottura, unità in aderenza ad altra costruzione ad uso abitativo pignorata ma facente parte di altro lotto, composta da porzione di fabbricato disposto su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 25 sub 3. Distribuzione interna. Al piano terra: sei appartamenti costituiti da zona giorno, camera e bagno disimpegno ciascuno; al piano primo: quattro appartamenti costituiti da zona giorno, camera e bagno disimpegno ciascuno, due appartamenti costituiti da zona giorno, due camere, un bagno disimpegno per ciascuno. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola.</p> <p>Immobile 2: fabbricato polivalente. Unità immobiliare al servizio della struttura alberghiera, ad uso sala polivalente, unità in aderenza ad altri fabbricati anch'essi pignorati e facenti parte del lotto, composta da porzione di fabbricato disposto su due piani fuori terra. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27 sub 11. Distribuzione interna. Al piano terra: locale tecnico, due bagni con disimpegno, sala polivalente, portico; al piano primo: sala polivalente collegata al piano terra da scala ricavata nello spazio porticato, due bagni disimpegnati, una camera. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Bene gravato da servitù di mantenimento destinazione uso agricola.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato da chi fruisce dell'attività agrituristica gestita dalla titolare della Ditta Esecutata precisando che tale occupazione risulta temporanea in funzione del periodo di permanenza all'interno della struttura di affittacamere. Immobile occupato dagli eseguitati con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. L'immobile si presentava completamente arredato. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.		

Bene N° 22 - Ente comune

Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Ostiglia 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ente comune Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 27, Sub. 7, Categoria E, Graffato 88 - Fg. 95, Part. 27, Sub. 10, Categoria E - Fg. 95, Part. 88, Categoria E, Graffato 27/7 - Fg. 95, Part. 27, Sub. 3, Categoria E	Superficie	165,20 mq
Stato conservativo:	Nessun particolare degno di segnalazione. Si rimanda alla relazione fotografica allegata alla perizia depositata in data 23/11/2019.		
Descrizione:	Area cortiva al servizio dei fabbricati adibita in parte a giardino recintato con piscina e volume tecnico con attiguo spazio coperto ed in parte a spazi di manovra in terra battuta; locali tecnici in corpo staccato. Immobile sito in Comune di Mantova, str. Ostigliese n. 38, catastalmente censito al fg 95 particella 27/10, 27/7, 88, 27/3. La descrizione di cui sopra fa riferimento allo stato di fatto rilevato il giorno del sopralluogo. Le costruzioni che insistono sulla particella 27/7 e 88 sono da ritenersi non sanabili e quindi da demolire per la riduzione in pristino. Il locale censito alla particella 27/3 non risulta autorizzato e quindi da sanare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risultava libero da persone ma occupato/utilizzato dal titolare Ditta eseguita e dagli occupanti delle unità pignorate. Immobile occupato dagli eseguiti con contratto di concessione in godimento a titolo precario sino al decreto di trasferimento. Si precisa che oggetto del pignoramento è esclusivamente il bene immobile.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004

Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650

Quota: 1/1

Importo: € 2.250.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019

Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824

Quota: 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004

Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650

Quota: 1/1

Importo: € 2.250.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

Isrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Isrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE N. 38

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - CASA COLONICA UBIcata A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE,

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

BENE N° 12 - GARAGE UBIcato A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Note: Le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre l'onorario del Professionista incaricato di eseguire dette cancellazioni sono a carico dell'aggiudicatario.

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 16 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 19 - DEPOSITO UBICATO A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO
Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004
Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650
Quota: 1/1
Importo: € 2.250.000,00
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: OMERO ARALDI
Data: 29/04/2004
N° repertorio: 66124
N° raccolta: 14472
Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società *****OMISSIS*****, con sede legale in Mantova, codice fiscale: *****Omissis*****.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di *****OMISSIS*****
Contro *****OMISSIS*****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 20/21 - FABBRICATI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (AGRITURISMO)
UBICATI A MANTOVA (MN) - STR. OSTIGLIESE, 38**

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004

Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650

Quota: 1/1

Importo: € 2.250.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019

Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824

Quota: 1/1

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

BENE N° 22 - ENTE COMUNE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA OSTIGLIA 38

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 21/05/2004

Reg. gen. 7821 - Reg. part. 1650

Quota: 1/1

Importo: € 2.250.000,00

A favore di ***OMISSIS***

Contro ***OMISSIS***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: OMERO ARALDI

Data: 29/04/2004

N° repertorio: 66124

N° raccolta: 14472

Note: Trattasi di finanziamento concesso non alla società esecutata che per tanto era solo terza datrice di ipoteca ma alla società ***OMISSIS***, con sede legale in Mantova, codice fiscale: ***Omissis***.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 10/05/2019
Reg. gen. 5689 - Reg. part. 3824
Quota: 1/1
A favore di ***OMISSIS***
Contro ***OMISSIS***
Formalità a carico della procedura