

---

# TRIBUNALE DI MANTOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Cirelli Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 149/2022 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	11
Premessa.....	11
Descrizione .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Solarolo .....	12
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	12
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	12
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	12
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	13
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	13
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Pedagno .....	13
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	13
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	14
Lotto 1 .....	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	14
Titolarità .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	15
Confini .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	16
Consistenza.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	17
Cronistoria Dati Catastali.....	17



<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	18
Dati Catastali .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	18
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	19
Stato conservativo .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	21
Stato di occupazione .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	21
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	21
Provenienze Ventennali .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	23
Formalità pregiudizievoli .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	23
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	25



Normativa urbanistica .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	27
Regolarità edilizia .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	30
Vincoli od oneri condominiali.....	31
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	31
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	31
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani.....	31
Lotto 2.....	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Titolarità .....	32
Confini .....	32
Consistenza.....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	33
Dati Catastali .....	33
Stato conservativo .....	33
Parti Comuni.....	34
Servitù, censo, livello, usi civici.....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione.....	34
Provenienze Ventennali .....	34
Formalità pregiudizievoli .....	35
Normativa urbanistica .....	36
Regolarità edilizia .....	36
Vincoli od oneri condominiali.....	37
Lotto 3.....	37
Completezza documentazione ex art. 567.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin.....	37
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin.....	37
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	38
Titolarità .....	38



<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	38
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	39
Confini .....	39
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	40
Consistenza .....	40
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	40
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	40
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	41
Cronistoria Dati Catastali .....	41
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	41
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	42
Dati Catastali .....	42
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	43
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	43
Stato conservativo .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	44
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	44
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	44
Parti Comuni .....	44
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	44
Servitù, censo, livello, usi civici .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	44
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	44
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	45
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	45
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	45



<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	45
Stato di occupazione .....	45
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	45
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	45
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	46
Provenienze Ventennali .....	46
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	46
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	48
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	49
Formalità pregiudizievoli .....	50
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	50
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	51
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	51
Normativa urbanistica .....	52
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	52
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	53
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	54
Vincoli od oneri condominiali.....	54
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	54
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	55
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	55
Lotto 4.....	55
Completezza documentazione ex art. 567.....	55
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	55
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	55
Titolarità .....	56
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	56
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	56
Confini .....	57
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	57
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	57
Consistenza.....	57



<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	57
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	57
Cronistoria Dati Catastali.....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	58
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	58
Dati Catastali .....	59
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	59
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	59
Stato conservativo .....	59
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	59
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	60
Servitù, censo, livello, usi civici .....	60
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	60
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	60
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	60
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	60
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	60
Stato di occupazione .....	60
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	60
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	61
Provenienze Ventennali .....	61
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	61
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	61
Formalità pregiudizievoli .....	63
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	63
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	64
Normativa urbanistica .....	65
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	65
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	66
Vincoli od oneri condominiali.....	66
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	66
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	67



Lotto 5.....	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	67
Titolarità .....	67
Confini .....	67
Consistenza.....	68
Cronistoria Dati Catastali.....	68
Dati Catastali .....	68
Stato conservativo .....	69
Servitù, censo, livello, usi civici.....	69
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	69
Stato di occupazione .....	69
Provenienze Ventennali .....	69
Formalità pregiudizievoli .....	70
Normativa urbanistica .....	71
Vincoli od oneri condominiali.....	71
Lotto 6.....	71
Completezza documentazione ex art. 567.....	72
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	72
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	72
Titolarità .....	72
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	72
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	73
Confini .....	73
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	73
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	73
Consistenza.....	73
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	73
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	74
Cronistoria Dati Catastali.....	74
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	74
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	74
Dati Catastali .....	75
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	75
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	75
Stato conservativo .....	76





<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	76
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	76
Parti Comuni.....	76
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	76
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	76
Servitù, censo, livello, usi civici.....	76
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	76
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	76
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	76
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	76
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	77
Stato di occupazione.....	77
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	77
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	77
Provenienze Ventennali.....	77
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	77
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	78
Formalità pregiudizievoli.....	79
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	79
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	80
Normativa urbanistica.....	80
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	81
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	81
Vincoli od oneri condominiali.....	82
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	82
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	82
Stima / Formazione lotti.....	82
<b>Lotto 1</b> .....	83
<b>Lotto 2</b> .....	84
<b>Lotto 3</b> .....	84
<b>Lotto 4</b> .....	85
<b>Lotto 5</b> .....	86
<b>Lotto 6</b> .....	87



Riserve e particolarità da segnalare .....	88
Riepilogo bando d'asta.....	90
<b>Lotto 1</b> .....	90
<b>Lotto 2</b> .....	91
<b>Lotto 3</b> .....	91
<b>Lotto 4</b> .....	93
<b>Lotto 5</b> .....	94
<b>Lotto 6</b> .....	95
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 149/2022 del R.G.E. ....	97
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 12.000,00</b> .....	97
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 17.500,00</b> .....	98
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 62.000,00</b> .....	98
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 450,00</b> .....	99
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.700,00</b> .....	100
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 37.000,00</b> .....	101
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	102
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	102
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	102
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani .....	103
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Solarolo .....	104
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	104
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin .....	105
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin.....	105
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	105
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico .....	106
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Pedagno .....	106
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	107
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre.....	107



## INCARICO

---

All'udienza del 06/10/2022, il sottoscritto Geom. Cirelli Roberto, con studio in Via Caduti del Lavoro, 1 - 46010 - Curtatone (MN), email geometra.cirelli@gmail.com, PEC roberto.cirelli@pec.it, Tel. 0376 263876, Fax 0376 262280, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/10/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Solarolo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Pedagno
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Trattasi di cabina ENEL con piccola area cortiva sui 4 lati.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---



Trattasi di porzione di Via Vezzani.

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Trattasi di porzione di area destinata a ciclabile proveniente da Via Vezzani.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA SOLAROLO**

---

Trattasi di lotto edificabile.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Fanin.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Fanin.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---



Trattasi di lotto edificabile.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Pellico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Pellico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA PEDAGNO**

---

Trattasi di porzione della Strada Pedagno con relativo marciapiede e porzione di ciclabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

Trattasi di lotto edificabile.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



## **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

Trattasi di lotto edificabile.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **LOTTO 1**

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

#### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

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

Si comunica che il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

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

Si comunica che il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

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

Si comunica che il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.



- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

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 RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---



## **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

L'unità unitamente all'area pertinenziale confina:

- A Nord con altra ragione di cui al mapp. 306;
- A Est con altra ragione di cui al mapp. 306;
- A Sud con vecchio fossato ad oggi tombato;
- A Ovest con la pubblica Via Renzo Vezzani.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Il lotto, destinato a viabilità, confina:

- A Nord con altre ragioni di cui ai mapp. 333, 319, 340, 334, 293, 359, 360, 356, 310, 304, 305 e parte della stessa Via Vezzani;
- A Est con la Via Rampina;
- A Sud con altre ragioni di cui ai mapp. 320, 283, 287, 288, 289, 381, 306, 307, 311, 361, 362 e 291;
- A Ovest con altre ragioni di cui al mapp 320 e 321.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Il lotto, destinato a ciclabile, confina:

- A Nord con la Via Vezzani;
- A Est con altre ragioni di cui ai mapp. 324, 323, 321, 322, 320, 283;
- A Sud con altra ragione di cui al mapp. 378;
- A Ovest con fossato.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

## **CONSISTENZA**

### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Cabina elettrica	12,30 mq	12,30 mq	1	12,30 mq	3,00 m	PT
Area pertinenziale	179,65 mq	179,65 mq	0.05	8,98 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>21,28 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	





<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>21,28 mq</b>	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Viabilità	3305,00 mq	3305,00 mq	1	3305,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3305,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3305,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Viabilità	305,00 mq	305,00 mq	1	305,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>305,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>305,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 25/11/1999 al 14/02/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 22, Part. 295 Categoria D1 Rendita € 526,79 Piano PT



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/02/1995 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 22, Part. 279 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 003305

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/02/1995 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 22, Part. 280 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000305

**DATI CATASTALI****BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	295			D1				526,79 €	PT		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

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	
22	279				Prato irriguo	1	003305 mq				



### Corrispondenza catastale

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

Attualmente il lotto di terreno risulta parte della Via Vezzani. Il lotto quindi risulta destinato alla viabilità della lottizzazione e risulta ad oggi asfaltato.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	280				Prato irriguo	1	000305 mq			

### Corrispondenza catastale

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

Attualmente il lotto di terreno risulta parte di una ciclabile provenienza dalla Via Vezzani. Il lotto quindi risulta destinato alla viabilità della lottizzazione e risulta ad oggi non asfaltato e non definito come per la parte rimanente della ciclabile.

### STATO CONSERVATIVO

#### BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI

L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo. E' stato possibile effettuare solo sopralluogo esterno in quanto ad oggi risulta già utilizzata dal gestore dell'illuminazione locale.

#### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI

L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.

#### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI



L'unità si presenta ad oggi in mediocre stato conservativo.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

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

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via Vezzoni, attualmente non ancora ceduta al Comune di Rodigo. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito e la sosta negli appositi stalli.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione di una ciclabile proveniente da Via Vezzoni, attualmente non ancora ceduta al Comune di Rodigo. Di fatto l'area, risulta già aperta al passaggio pedonale e ciclabile anche se non definita come per la parte di ciclabile a cui si collega.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Trattasi di cabina elettrica prefabbricata MT-BT per l'alloggiamento degli scomparti MT nazionali. Struttura portante costituita da pannelli prefabbricati in cemento armato e solaio di copertura con lastre di cemento armato prefabbricato con sovrastante guaina elastomerica sovrastante a finitura. L'unità è dotata di porta pedonale verso la pubblica via e due aperture definite con griglie per una corretta aereazione del locale. L'area cortiva, indicata in planimetria catastale risulta lasciata a verde e non delimitata da alcuna recinzione di confine.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Trattasi di porzione della Via Vezzani, non ancora ceduta al Comune di Rodigo. Attualmente la strada risulta asfaltata con segnaletica orizzontale parzialmente eseguita, anche se in diversi punti risulta ormai quasi scomparsa. Sono stati posati alcuni lampioni stradali e si rileva la presenza di numerosi pozzetti di controllo e derivazione dei principali servizi. Si evidenzia poi la presenza di marciapiedi in ambo i lati della strada, composti da cordolo in c.a. di contenimento e pavimentazione in battuto di cemento. La strada è dotata di rientranze, create appositamente per ospitare alcuni posti auto pubblici. Sul lato a Sud Est, la strada subisce un forte restringimento, per permettere l'accesso pedonale ad alcune proprietà che altrimenti risulterebbero intercluse. Parte del medesimo mappale, alla fine della stradina pedonale, risulta destinato al solo marciapiede, sfociante su Via Rampina e sulla Via Vezzani, parallela alla strada principale del lotto oggetto di perizia.



### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Trattasi di porzione della ciclabile denominata "Soradori", che parte da Via Vezzani e si collega a sud con una ciclabile esistente già definita e già ceduta al Comune di Rodigo. Attualmente lo stradello, destinato a ciclabile, non risulta asfaltato, non possiede segnaletica orizzontale o verticale e risulta dotato solo di alcuni pali per l'illuminazione. Durante il tragitto si riscontrano diversi pozzetti di derivazione dell'impianto elettrico, con la predisposizione per la posa del palo di illuminazione pubblica. La ciclabile, ad oggi, risulta lasciata a ghiaia e prato con la posa dei soli cordoli in c.a. di contenimento. Lo stradello risulta delimitato da un lato dalle muretta di cinta delle abitazioni esistenti ma, dall'altro lato, non possiede alcuna recinzione a protezione di eventuali cadute verso il fossato.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Ad oggi la cabina risulta già occupata dal gestore delle reti elettriche della lottizzazione.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

L'immobile risulta libero

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

L'immobile risulta libero

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 28/07/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Omero Araldi	28/07/1995	42551	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	04/08/1995	2852	2078
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/02/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Omero Araldi	11/02/1995	40902	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	08/03/1995	896	667
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.



## BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/02/1995	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Omero Araldi	11/02/1995	40902	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	08/03/1995	896	667
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 02/03/2018  
Reg. gen. 1038 - Reg. part. 644



Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022

Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA LEGALE SU INGIUNZIONE FISCALE EX ARTT. 47 E 77 D.P.R.

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 03/03/2017

Reg. gen. 970 - Reg. part. 162

Quota: 1/1

Importo: € 137.720,42

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 68.860,21

Rogante: Comune di Rodigo

Data: 21/02/2017

N° repertorio: 3

N° raccolta: 2017

#### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015

Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995

Quota: 1/1





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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 02/03/2018

Reg. gen. 1038 - Reg. part. 644

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022

Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA LEGALE SU INGIUNZIONE FISCALE EX ARTT. 47 E 77 D.P.R.

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 03/03/2017

Reg. gen. 970 - Reg. part. 162

Quota: 1/1

Importo: € 137.720,42

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 68.860,21

Rogante: Comune di Rodigo

Data: 21/02/2017

N° repertorio: 3

N° raccolta: 2017

#### **Trascrizioni**



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 02/03/2018  
Reg. gen. 1038 - Reg. part. 644  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Il Comune di Rodigo ha destinato la zona del lotto come:

TC2: Ambiti prevalentemente residenziali di completamento a media densità

Sono aree a prevalente destinazione residenziale legate allo sviluppo del nucleo storico e delle sue espansioni recenti compresi i piani esecutivi da avviare o completare. Non presentano particolari condizioni di pregio storico artistico. Sono caratterizzate da densità media.

#### 13.1 Parametri edificatori

- l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria If è di 1,7 mc/mq;
- il numero massimo dei piani utili fuori terra non può essere superiore a 3 (garage e sottotetti compresi), con un'altezza di edificio massima H di mt. 10.50 e una altezza di facciata massima Hf di mt.9,50;
- l'indice massimo di copertura Rc non deve superare 0,5 mq/mq.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**



Il Comune di Rodigo ha destinato la zona del lotto come:

#### 7 Aree destinate alla viabilità

7.1 Le zone per nuove strade di valore urbano hanno valore vincolante per quanto riguarda la presenza del tracciato generale, sono indicative per gli elementi di definizione esecutiva quali forma, dimensione, esatta geometria e posizione. La posizione delle strade nei comparti soggetti a pianificazione esecutiva potrà essere modificata in sede di pianificazione esecutiva nel rispetto delle scelte generali di pianificazione e nell'ambito di un corretto assetto viario di comparto.

7.2 I percorsi pedonali individuati con apposita simbologia con vincolo di uso pubblico sono destinati al passaggio pedonale e ciclabile, ed al passaggio di opere di urbanizzazione primaria (fognature, acquedotti, linee elettriche, gasdotti).

7.3 I percorsi ciclopedonali individuati con apposita simbologia schematica hanno valore obbligatorio per quanto riguarda il tragitto generale e valore indicativo per quanto concerne la posizione, la forma, il tracciato esecutivo.

7.4 Le strade automobilistiche devono avere le caratteristiche dimensionali e di accessibilità di seguito specificate

- a) le strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie previste in piani urbanistici esecutivi;
- b) le strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale e di collegamento interno agli abitati devono avere una dimensione minima di 9 mt. (1.50+6.00+1.50);
- d) le strade e fondo cieco a stretto servizio di poche abitazioni possono avere una carreggiata ridotta a mt.5.00.
- e) Le strade a fondo cieco a stretto servizio di poche abitazioni aventi carreggiata ridotta sono ammissibili ma rimangono di norma in carico ai privati; l'amministrazione acconsente alla cessione delle sole strade regolamentari, aventi dimensione minima 9 metri.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

Il Comune di Rodigo ha destinato la zona del lotto come:

#### 7 Aree destinate alla viabilità

7.1 Le zone per nuove strade di valore urbano hanno valore vincolante per quanto riguarda la presenza del tracciato generale, sono indicative per gli elementi di definizione esecutiva quali forma, dimensione, esatta geometria e posizione. La posizione delle strade nei comparti soggetti a pianificazione esecutiva potrà essere modificata in sede di pianificazione esecutiva nel rispetto delle scelte generali di pianificazione e nell'ambito di un corretto assetto viario di comparto.

7.2 I percorsi pedonali individuati con apposita simbologia con vincolo di uso pubblico sono destinati al passaggio pedonale e ciclabile, ed al passaggio di opere di urbanizzazione primaria (fognature, acquedotti, linee elettriche, gasdotti).

7.3 I percorsi ciclopedonali individuati con apposita simbologia schematica hanno valore obbligatorio per quanto riguarda il tragitto generale e valore indicativo per quanto concerne la posizione, la forma, il tracciato esecutivo.

7.4 Le strade automobilistiche devono avere le caratteristiche dimensionali e di accessibilità di seguito specificate

- a) le strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie previste in piani urbanistici esecutivi;
- b) le strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale e di collegamento interno agli abitati devono avere una dimensione minima di 9 mt. (1.50+6.00+1.50);
- d) le strade e fondo cieco a stretto servizio di poche abitazioni possono avere una carreggiata ridotta a mt.5.00.



e) Le strade a fondo cieco a stretto servizio di poche abitazioni aventi carreggiata ridotta sono ammissibili ma rimangono di norma in carico ai privati; l'amministrazione acconsente alla cessione delle sole strade regolamentari, aventi dimensione minima 9 metri.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

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

Dalla ricerca effettuata presso il comune di Rodigo, sono emersi i seguenti procedimenti:

- Concessione edilizia n. 4559/96/0 - Prot. 2957/96 - per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione "Soradori";
- Concessione edilizia n. 4548/96/0 - Prot. 2956/96 - per la costruzione di una cabina elettrica;
- Concessione edilizia in variante n. 4548/97/1 - Prot. 3538/97 - per la costruzione di una cabina elettrica;
- Collaudo statico prot. 26/01/1995 Prot. 43666;
- Dichiarazione di fine lavori e richiesta permesso di abitabilità del 26/4/2008 Prot. 2370;

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

In data 19/07/2008 il Comune di Rodigo inviava all'esecutato missiva riferita alla sospensione dei termini con conseguente richiesta di documentazione integrativa.

La pratica infatti doveva essere integrata con:

- Indicazione di inizio dei lavori;
- Accatastamento con allegata ricevuta di presentazione presso UTE Mantova;
- Dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di esenzione;
- Dichiarazione di esenzione alla presentazione di certificato di prevenzione incendi.

Si riscontra altresì documento del collaudatore nominato, Ing Borra, il quale nel 17/04/2007 e successivamente nel 21/05/2009, effettuava dei sopralluoghi di verifica, sollevando diversi punti mancanti per poter dichiarare le opere collaudate. Successivamente al sopralluogo del 21/05/2009, venivano indicati ancora



alcuni punti fra i quali:

- Sistemazione asfalto in 2 punti;
- Mancanza della segnaletica;
- Mancanza della documentazione per la cessione a SISAM.

Successivamente non vi sono altri passaggi indicati nel fascicolo e quindi, a detta anche dello stesso ufficio tecnico del comune di Rodigo, si ritiene che tale opera non sia mai stata dichiarata agibile.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

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

Dalla ricerca effettuata presso il comune di Rodigo, sono emersi i seguenti procedimenti:

- Concessione edilizia n. 4559/96/0 - Prot. 2957/96 - per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione "Soradori";
- Concessione edilizia n. 4548/96/0 - Prot. 2956/96 - per la costruzione di una cabina elettrica;
- Concessione edilizia in variante n. 4548/97/1 - Prot. 3538/97 - per la costruzione di una cabina elettrica;
- Collaudo statico prot. 26/01/1995 Prot. 43666;
- Dichiarazione di fine lavori e richiesta permesso di abitabilità del 26/4/2008 Prot. 2370;

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

In data 19/07/2008 il Comune di Rodigo inviava all'esecutato missiva riferita alla sospensione dei termini con conseguente richiesta di documentazione integrativa.

La pratica infatti doveva essere integrata con:

- Indicazione di inizio dei lavori;
- Accatastamento con allegata ricevuta di presentazione presso UTE Mantova;
- Dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di esenzione;
- Dichiarazione di esenzione alla presentazione di certificato di prevenzione incendi.



Si riscontra altresì documento del collaudatore nominato, Ing Borra, il quale nel 17/04/2007 e successivamente nel 21/05/2009, effettuava dei sopralluoghi di verifica, sollevando diversi punti mancanti per poter dichiarare le opere collaudate. Successivamente al sopralluogo del 21/05/2009, venivano indicati ancora alcuni punti fra i quali:

- Sistemazione asfalto in 2 punti;
- Mancanza della segnaletica;
- Mancanza della documentazione per la cessione a SISAM.

Successivamente non vi sono altri passaggi indicati nel fascicolo e quindi, a detta anche dello stesso ufficio tecnico del comune di Rodigo, si ritiene che tale opera non sia mai stata dichiarata collaudata.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

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

Dalla ricerca effettuata presso il comune di Rodigo, sono emersi i seguenti procedimenti:

- Concessione edilizia n. 4559/96/0 - Prot. 2957/96 - per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione "Soradori";
- Concessione edilizia n. 4548/96/0 - Prot. 2956/96 - per la costruzione di una cabina elettrica;
- Concessione edilizia in variante n. 4548/97/1 - Prot. 3538/97 - per la costruzione di una cabina elettrica;
- Collaudo statico prot. 26/01/1995 Prot. 43666;
- Dichiarazione di fine lavori e richiesta permesso di abitabilità del 26/4/2008 Prot. 2370;

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

In data 19/07/2008 il Comune di Rodigo inviava all'esecutato missiva riferita alla sospensione dei termini con conseguente richiesta di documentazione integrativa.

La pratica infatti doveva essere integrata con:

- Indicazione di inizio dei lavori;
- Accatastamento con allegata ricevuta di presentazione presso UTE Mantova;



- Dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di esenzione;
- Dichiarazione di esenzione alla presentazione di certificato di prevenzione incendi.

Si riscontra altresì documento del collaudatore nominato, Ing Borra, il quale nel 17/04/2007 e successivamente nel 21/05/2009, effettuava dei sopralluoghi di verifica, sollevando diversi punti mancanti per poter dichiarare le opere collaudate. Successivamente al sopralluogo del 21/05/2009, venivano indicati ancora alcuni punti fra i quali:

- Sistemazione asfalto in 2 punti;
- Mancanza della segnaletica;
- Mancanza della documentazione per la cessione a SISAM.

Successivamente non vi sono altri passaggi indicati nel fascicolo e quindi, a detta anche dello stesso ufficio tecnico del comune di Rodigo, si ritiene che tale opera non sia mai stata dichiarata collaudata.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via Vezzani, attualmente non ancora ceduta al Comune di Rodigo. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito e la sosta negli appositi stalli.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Solarolo

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si comunica che il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

### 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

Il lotto di terreno confina:

- A Nord con altra ragione di cui al mapp. 193;
- A Est con altra ragione di cui al mapp. 317;
- A Sud con stradello privato, identificato al mapp. 319;
- A Ovest con altra ragione di cui al mapp. 137.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	540,00 mq	540,00 mq	1	540,00 mq	0,00 m	PT





<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>540,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>540,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/10/2001 al 05/03/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 140 Qualità FABB RURALE Superficie (ha are ca) 014762
Dal 05/03/2004 al 07/01/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 316 Qualità FABB RURALE Superficie (ha are ca) 000540
Dal 07/01/2015 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 316 Qualità AREA RURALE Superficie (ha are ca) 000540

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
57	316				AREA RURALE		000540 mq			

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

L'unità si presenta ad oggi in mediocre stato conservativo. Durante il sopralluogo è emersa l'esistenza di fondazioni in c.a. eseguite probabilmente in preparazione di una successiva costruzione mai eseguita. Si evidenzia inoltre la presenza di materiali di risulta di origine edile.



## PARTI COMUNI

Si evidenzia che l'accesso al lotto avviene dalla Strada Solarolo (SP6) verso uno stradello privato, identificato al mapp. 319 attualmente intestato ai proprietari dei lotti attigui. Una piccola quota risulta intestata anche alla società esecutata, seppur non risulta oggetto di pignoramento.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di lotto di terreno edificabile. L'area risulta lasciata a verde e delimitata da recinzione di confine in muretto basso in c.a. con sovrastante recinzione metallica leggera.

Durante il sopralluogo è emersa l'esistenza di fondazioni in c.a. eseguite probabilmente in preparazione di una successiva costruzione mai eseguita. Si evidenzia inoltre la presenza di materiali di risulta di origine edile.

Si evidenzia che l'accesso al lotto avviene dalla Strada Solarolo (SP6) verso uno stradello privato, identificato al mapp. 319 attualmente intestato ai proprietari dei lotti attigui. Una piccola quota risulta intestata anche alla società esecutata, seppur non risulta oggetto di pignoramento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1971 al 05/03/2004	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mario Nicolini	04/06/1971	116	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	07/07/1971	1716	1186
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 05/03/2004	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Omero Araldi	05/03/2004	65759	14332
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	01/04/2004	1832	1174
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/04/2018  
Reg. gen. 1773 - Reg. part. 1089  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 57: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3)

Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia con tipologie prevalentemente unifamiliari e

Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi diretti di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice  $U_f$  va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti.

Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Soprintendenza.

### **PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

- $U_f = 0,60$  mg mg
- $H_{max} = 2$  piani + eventuale sottotetto  $C_u = B \cdot R_c = 50$
- $S_p = 60\%$
- DESTINAZIONE D'USO
- Destinazione d'uso prevalente; U1a
- Destinazioni escluse: MSV ‡ (alimentare), MS+, GSV, U2b, U2h, U3b, U3c, U3d, U3e, U3f, U4, U5d, USe, U5f
- Le destinazioni d'uso U3a potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia che l'accesso al lotto avviene dalla Strada Solarolo (SP6) verso uno stradello privato, identificato al mapp. 319 attualmente intestato ai proprietari dei lotti attigui. Una piccola quota risulta intestata anche alla società esecutata, seppur non risulta oggetto di pignoramento.

## LOTTO 3

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

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

Si comunica che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

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



Si comunica che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

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

Si comunica che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

#### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 309/1000)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 138174/300000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 23029/600000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 23029/600000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 23029/300000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 46058/300000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 309/1000)

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 309/1000)



nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 138174/300000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 23029/600000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 23029/600000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 23029/300000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 46058/300000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 309/1000)

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

#### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Il lotto, destinato a viabilità, confina:

- A Nord con altre ragioni di cui ai mapp. 787 e 464;
- A Est con stessa ragione di cui al mapp. 960 e altra ragione di cui al mapp. 959;
- A Sud con altra ragione di cui al mapp. 784;
- A Ovest con altra ragione di cui al mapp 793 (Via Fanin).

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Il lotto, destinato a viabilità, confina:

- A Nord con altre ragioni di cui al mapp. 947 e stessa ragione di cui al mapp. 961;



- A Est con altra ragione di cui al mapp. 959;
- A Sud con altra ragione di cui al mapp. 959;
- A Ovest con altra ragione di cui al mapp 464 e stessa ragione di cui al mapp. 791.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Il lotto di terreno confina:

- A Nord con altra ragione di cui al mapp. 463;
- A Est con fossato;
- A Sud con stradello privato, identificato al mapp. 960 e altra ragione di cui al mapp. 959;
- A Ovest con altra ragione di cui al mapp. 947.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

#### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Viabilità	225,00 mq	225,00 mq	1	225,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>225,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>225,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Viabilità	335,00 mq	335,00 mq	1	335,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>335,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>335,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	945,00 mq	945,00 mq	1	945,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>945,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>945,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/09/1998 al 06/07/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 791 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000225
Dal 06/07/2007 al 27/07/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 791 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000225
Dal 27/07/2007 al 09/02/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 791 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000225
Dal 09/02/2010 al 08/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 791 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000225
Dal 08/06/2017 al 13/11/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 791 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000225
Dal 13/11/2020 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 791 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000225

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/09/1998 al 06/07/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 960 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000335
Dal 06/07/2007 al 27/07/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 960 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000335
Dal 27/07/2007 al 09/02/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 960 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000335
Dal 09/02/2010 al 08/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 960 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000335
Dal 08/06/2017 al 13/11/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 960 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000335
Dal 13/11/2020 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 960 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000335

### BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/1968 al 02/09/1998	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 344 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 002660
Dal 02/09/1998 al 05/04/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 785 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 001864
Dal 05/04/2007 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 961 Qualità Prato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 000945

### DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	791				Prato irriguo	1	000225 mq			

### **Corrispondenza catastale**

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

Attualmente il lotto di terreno risulta destinato alla viabilità proveniente dalla Via Fanin. Il lotto quindi risulta destinato alla viabilità della lottizzazione e risulta ad oggi asfaltato.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	960				Prato irriguo	1	000335 mq			

### **Corrispondenza catastale**

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

Attualmente il lotto di terreno risulta destinato alla viabilità proveniente dalla Via Fanin. Il lotto quindi risulta destinato alla viabilità della lottizzazione e risulta ad oggi asfaltato.

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						



Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	961				Prato irriguo	1	000945 mq			

### **Corrispondenza catastale**

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

### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.

### **PARTI COMUNI**

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Si evidenzia che l'accesso al lotto avviene dalla Strada G. Fanin verso uno stradello privato, identificato ai mapp. 791 e 960, attualmente intestati all'esecutato, e facenti parte del medesimo lotto.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via privata, attualmente non ancora ceduta al Comune di Goito. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via privata, attualmente non ancora ceduta al



Comune di Goito. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito.

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si evidenzia che l'accesso al lotto avviene dalla Strada G. Fanin verso uno stradello privato, identificato ai mapp. 791 e 960, attualmente intestati all'esecutato, e facenti parte del medesimo lotto.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

##### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Trattasi di porzione di una via privata collegata alla Via Fanin, non ancora ceduta al Comune di Goito. Attualmente la strada risulta asfaltata, priva di segnaletica orizzontale o verticale. Non risultano posati lampioni per l'illuminazione ma si rileva la presenza di diversi pozzetti di controllo e derivazione dei principali servizi. La strada privata non risulta dotata di marciapiedi.

##### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Trattasi di porzione di una via privata collegata alla Via Fanin, non ancora ceduta al Comune di Goito. Attualmente la strada risulta asfaltata, priva di segnaletica orizzontale o verticale. Non risultano posati lampioni per l'illuminazione ma si rileva la presenza di diversi pozzetti di controllo e derivazione dei principali servizi. La strada privata non risulta dotata di marciapiedi.

##### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Trattasi di lotto di terreno edificabile. L'area risulta lasciata a verde e delimitata sul lato a nord, da recinzione di confine in muretto basso in c.a. con sovrastante recinzione metallica leggera, sul lato ad est con fossato, sul lato verso lo stradello privato, con recinzione precaria in rete elettrosaldata, mentre non risulta idealizzato il confine verso il mapp. 947 di proprietà di terzi.

Durante il sopralluogo è emersa l'esistenza di cumuli di materiali di risulta di origine edile.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

##### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

L'immobile risulta libero

##### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

L'immobile risulta libero



**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>06/07/2007</b> al <b>27/07/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Araldi Omero	06/07/2007	71073	17542
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	17/07/2007	4217	2346
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>27/07/2007</b> al <b>09/02/2010</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Paolo Angelo Federici	27/07/2007	46877	15139
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	01/08/2007	4616	2604
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>09/02/2010</b> al <b>08/06/2017</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Paolo Angelo Federici	09/02/2010	50004	17630
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	16/02/2010	729	413
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/06/2017 al 13/11/2020	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Mantova	08/06/2017	681	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	30/06/2017	2955	1878
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/11/2020	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Daniela Santa Dezio	13/11/2020	6813	4322
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	23/11/2020	4555	3256
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/07/2007 al 27/07/2007	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Araldi Omero	06/07/2007	71073	17542
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	17/07/2007	4217	2346
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/07/2007 al 09/02/2010	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Paolo Angelo Federici	27/07/2007	46877	15139
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	01/08/2007	4616	2604
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 09/02/2010 al 08/06/2017	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Paolo Angelo Federici	09/02/2010	50004	17630
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	16/02/2010	729	413
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 08/06/2017 al 13/11/2020	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Mantova	08/06/2017	681	
<b>Trascrizione</b>					





		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	30/06/2017	2955	1878
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 13/11/2020</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Daniela Santa Dezio	13/11/2020	6813	4322
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	23/11/2020	4555	3256
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
<b>Dal 22/11/1968 al 06/07/2007</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Bagnoli	22/11/1968	11406	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	12/04/1966	9481	568
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 06/07/2007	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Omero Araldi	06/07/2007	71073	17542
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	17/07/2007	4217	2346
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/04/2018  
Reg. gen. 1773 - Reg. part. 1089  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità.

La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccorodo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T.

In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali



sono classificate secondo il seguente assetto strategico:

R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona)

R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S.

482 - asse interurbano - tangenziale Nord)

R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.):

R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali.

R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali.

R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.)

In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F.bis - Itinerari ciclopeditoni.

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità.

La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccordo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T.

In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico:

R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona)

R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S.

482 - asse interurbano - tangenziale Nord)

R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.):

R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali.

R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali.

R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.)

In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;



- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F.bis - Itinerari ciclopedonali.

## **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 57: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3)

Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia con tipologie prevalentemente unifamiliari e

Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi diretti di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice  $U_f$  va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti.

Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Sovrintendenza.

### **PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

- $U_f = 0,60$  mg mg
- $H_{max} = 2$  piani + eventuale sottotetto  $C_u = B \bullet R_c = 50$
- $S_p = 60\%$
- DESTINAZIONE D'USO
- Destinazione d'uso prevalente; U1a
- Destinazioni escluse: MSV ‡ (alimentare), MS+, GSV, U2b, U2h, U3b, U3c, U3d, U3e, U3f, U4, U5d, USe, U5f
- Le destinazioni d'uso U3a potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

## **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via privata, attualmente non ancora ceduta al Comune di Goito. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il



transito.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via privata, attualmente non ancora ceduta al Comune di Goito. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito.

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia che l'accesso al lotto avviene dalla Strada G. Fanin verso uno stradello privato, identificato ai mapp. 791 e 960, attualmente intestati all'esecutato, e facenti parte del medesimo lotto.

### LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico

#### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

##### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

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

Si comunica che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

##### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

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



Si comunica che il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

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 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/10)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/30)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/30)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/15)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/10)





## CONFINI

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Il lotto, destinato a viabilità, confina:

- A Nord con altre ragioni di cui ai mapp. 686 e 685;
- A Est con altra ragione di cui al mapp. 648;
- A Sud con altra ragione di cui al mapp. 647;
- A Ovest con altra ragione di cui al mapp. 423.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Il lotto, destinato a viabilità, confina:

- A Nord con altre ragioni di cui ai mapp. 688 e 689;
- A Est con altra ragioni di cui ai mapp. 690 e 484;
- A Sud con altra ragione di cui al mapp. 648;
- A Ovest con altre ragioni di cui ai mapp. 688, 687, 1093 e 685.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

## CONSISTENZA

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Viabilità	69,00 mq	69,00 mq	1	69,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>69,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>69,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Viabilità	307,00 mq	307,00 mq	1	307,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>307,00 mq</b>		



<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>307,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/08/1993 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 660 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000069

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/1994 al 15/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 692 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000310
Dal 15/12/1994 al 15/12/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 692 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000310
Dal 15/12/1995 al 02/03/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 692 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000310
Dal 02/03/2018 al 18/09/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 692 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000310
Dal 18/09/2020 al 13/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 692 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000310
Dal 13/09/2021 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 42, Part. 1092 Qualità Seminativo irriguo Cl.4 Superficie (ha are ca) 000307



## DATI CATASTALI

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
42	660				Seminativo irriguo	4	000069 mq			

#### Corrispondenza catastale

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

Attualmente il lotto di terreno risulta destinato alla viabilità proveniente dalla Via Pellico.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
42	1092				Seminativo irriguo	4	000307 mq			

#### Corrispondenza catastale

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

Attualmente il lotto di terreno risulta destinato alla viabilità proveniente dalla Via Pellico.

## STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO



L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via privata, attualmente non ancora ceduta al Comune di Goito. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via privata, attualmente non ancora ceduta al Comune di Goito. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

Trattasi di porzione di una via privata collegata alla Via Pellico, non ancora ceduta al Comune di Goito. Attualmente il lotto non risulta asfaltato, privo di segnaletica orizzontale o verticale. Non risultano posati lampioni per l'illuminazione. La porzione di strada risulta parzialmente dotata di marciapiede realizzato in battuto di cemento.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

Trattasi di porzione di una via privata collegata alla Via Pellico, non ancora ceduta al Comune di Goito. Attualmente il lotto non risulta asfaltato, privo di segnaletica orizzontale o verticale. Non risultano posati lampioni per l'illuminazione. La porzione di strada risulta priva di marciapiedi.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

L'immobile risulta libero



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/08/1993	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Araldi Omero	03/08/1993	34122	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	24/08/1993	2474	1695
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/08/1993 al 15/12/1994	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Araldi Omero	03/08/1993	34122	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Castiglione delle Stiviere	24/08/1993	2474	1695
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/12/1994 al 19/12/1994	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Omero Araldi	15/12/1994	40466	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	30/12/1994	4445	3184
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/12/1994 al 15/12/1995	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Omero Araldi	19/12/1994		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	30/12/1994	4447	3186
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/12/1995 al 02/03/2018	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Omero Araldi	15/12/1995	40466	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	05/01/1996	61	49
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/03/2018 al	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			



18/09/2020		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Chizzini Augusto	02/03/2018	39344	24851
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	05/03/2018	1090	680
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/09/2020	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ufficio del registro	18/09/2020		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	23/03/2021	1410	1049
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si evidenzia che risulta trascritta in data 14/04/2022 ai nn. 1870/1283 accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* da parte degli eredi: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto Notaio Felicetti Andrea del 02/04/2022.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

## BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*





## Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità.

La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccordo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T.

In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico:

R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona)

R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S.

482 - asse interurbano - tangenziale Nord)

R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.):

R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali.

R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali.

R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.)

In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F.bis - Itinerari ciclopedonali.



## **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità.

La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccordo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T.

In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico:

R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona)

R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S.

482 - asse interurbano - tangenziale Nord)

R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.):

R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali.

R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali.

R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.)

In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F.bis - Itinerari ciclopedonali.

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via privata, attualmente non ancora ceduta al Comune di Goito. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito.



## BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia è una porzione della Via privata, attualmente non ancora ceduta al Comune di Goito. Di fatto l'area, risulta già utilizzata dai proprietari dei lotti che vi si affacciano per il transito.

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Pedagno

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si comunica che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

## 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

---

Il lotto, destinato a viabilità, confina:

- A Nord con altre ragioni di cui ai mapp. 28, 375, 334, 351, 352, 353, 354 e 360;
- A Est con altre ragioni di cui ai mapp. 341, 335, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 377 e 374;
- A Sud con altre ragioni di cui ai mapp. 211, 207 e 361;



- A Ovest con la Strada Pedagno.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Viabilità	397,00 mq	397,00 mq	1	397,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>397,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>397,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/12/1995 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 44, Part. 355 Qualità Prato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 000397

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
44	355				Prato irriguo	3	000397 mq			

### **Corrispondenza catastale**

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



Attualmente il lotto di terreno risulta destinato ai marciapiedi su Strada Pedagno e parte su Via San Giovanni Bosco, parte della ciclabile su Strada Pedagno e parte della Strada Pedagno.

## STATO CONSERVATIVO

L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù, censi, livelli o usi civici trascritti sull'immobile oggetto di pignoramento. Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia risulta destinato ai marciapiedi su Strada Pedagno e parte su Via San Giovanni Bosco, parte della ciclabile su Strada Pedagno e parte della Strada Pedagno.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di porzione di marciapiedi su Strada Pedagno e Via San Giovanni Bosco, parte della ciclabile su Strada Pedagno e parte della Strada Pedagno, non ancora cedute al Comune di Goito. Attualmente le strade risultano asfaltate, complete di segnaletica orizzontale e verticale. Risultano altresì posati lampioni per l'illuminazione. I marciapiedi su strada Pedagno e Via San Giovanni Bosco risultano definiti in battuto di cemento con cordolo di contenimento in c.a..

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/01/1994	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lodigiani Sergio	20/01/1994	72925	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	17/02/1994	492	362



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità.

La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccordo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T.

In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico:

R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona)

R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S.

482 - asse interurbano - tangenziale Nord)

R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.):

R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali.

R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali.

R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.)

In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F.bis - Itinerari ciclopeditoni.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia tuttavia, che il lotto oggetto di perizia risulta destinato ai marciapiedi su Strada Pedagno e parte su Via San Giovanni Bosco, parte della ciclabile su Strada Pedagno e parte della Strada Pedagno.

---

LOTTO 6

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

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

Si comunica che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

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

Si comunica che il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

- La Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)





## BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

## CONFINI

### BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

Il lotto di terreno confina:

- A Nord Est con stessa ragione di cui al mapp. 179;
- A Sud Est con la Strada Torre;
- A Sud Ovest con altra ragione di cui al mapp. 98;
- A Nord Ovest con altra ragione di cui al mapp. 176.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

### BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

Il lotto di terreno confina:

- A Nord Est con altra ragione di cui al mapp. 178;
- A Sud Est con la Strada Torre;
- A Sud Ovest con stessa ragione di cui al mapp. 177;
- A Nord Ovest con altra ragione di cui al mapp. 178.

Salvo più precisi riferimenti in mappa e di fatto.

## CONSISTENZA

### BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	-------------------------	---------	-------



	Netta	Lorda		e		
Terreno edificabile	780,00 mq	780,00 mq	1	780,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>780,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>780,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	920,00 mq	920,00 mq	1	920,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>920,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>920,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/04/1988 al 21/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 63 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 029790
Dal 21/11/2005 al 31/07/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 177 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 000780
Dal 31/07/2006 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 177 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 000780

#### BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 29/04/1988 al 21/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 63 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 029790
Dal 21/11/2005 al 31/07/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 179 Qualità Prato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 000920
Dal 31/07/2006 al 31/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 179 Qualità Prato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 000920

## DATI CATASTALI

### BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
17	177				Seminativo irriguo	3	000780 mq			

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
17	179				Prato irriguo	2	000920 mq			

#### Corrispondenza catastale



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

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

L'unità si presenta ad oggi in totale stato di abbandono, con alta vegetazione che ne impedisce di definire l'eventuale presenza di macerie o altri elementi da smaltire.

### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

L'unità si presenta ad oggi in totale stato di abbandono, con alta vegetazione che ne impedisce di definire l'eventuale presenza di macerie o altri elementi da smaltire.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

Non si evidenziano parti comuni.

### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

Non si evidenziano parti comuni.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

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

### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

Trattasi di lotto di terreno edificabile. L'area risulta lasciata a verde e delimitata sul lato a sud ovest, da recinzione di confine in muretto basso in c.a. con sovrastante recinzione metallica leggera mentre i rimanenti confini risultano parzialmente delimitati con recinzione precaria in rete elettrosaldata fatta eccezione per il confine verso il mappale 179 avente stessa intestazione.

L'unità si presenta ad oggi in totale stato di abbandono, con alta vegetazione che ne impedisce di definire



l'eventuale presenza di macerie o altri elementi da smaltire.

#### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

Trattasi di lotto di terreno edificabile. L'area risulta lasciata a verde e delimitata parzialmente con recinzione precaria in rete elettrosaldata fatta eccezione per il confine verso il mappale 177 avente stessa intestazione. L'unità si presenta ad oggi in totale stato di abbandono, con alta vegetazione che ne impedisce di definire l'eventuale presenza di macerie o altri elementi da smaltire.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

L'immobile risulta libero

#### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

L'immobile risulta libero

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 29/04/1988 al 31/07/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Marocchi	29/04/1988	25690	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	30/08/1991	2171	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 31/07/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Omero Araldi	31/07/2006	69797	16660
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	11/08/2006	5717	3169
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1988 al 31/07/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Marocchi	29/04/1988	25690	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere	30/08/1991	2171	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 31/07/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Omero Araldi	31/07/2006	69797	16660
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Castiglione delle Stiviere	11/08/2006	5717	3169
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/04/2018  
Reg. gen. 1773 - Reg. part. 1089  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 12/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/04/2018  
Reg. gen. 1773 - Reg. part. 1089  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Le imposte per la cancellazione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono a carico della procedura e vengono detratte in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, rimangono a carico dell'aggiudicatario solo gli onorari spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze. Sono da considerarsi inoltre a carico della procedura gli oneri fiscali, mentre gli onorari del delegato sono da considerarsi a carico dell'aggiudicatario.

### **NORMATIVA URBANISTICA**





## **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 57: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3)

Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia con tipologie prevalentemente unifamiliari e

Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi diretti di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice Uf va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti.

Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Sovrintendenza.

### **PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

- Uf = 0,60 mg mg
- Hmax = 2 piani + eventuale sottotetto Cu = B • Rc = 50
- Sp = 60%
- DESTINAZIONE D'USO
- Destinazione d'uso prevalente; U1a
- Destinazioni escluse: MSV ‡ (alimentare), MS+, GSV, U2b, U2h, U3b, U3c, U3d, U3e, U3f, U4, U5d, USe, U5f
- Le destinazioni d'uso U3a potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

## **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come:

Art. 57: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3)

Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia con tipologie prevalentemente unifamiliari e

Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi diretti di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice Uf va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti.

Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali



e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Sovrintendenza.

#### PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

- $U_f = 0,60$  mg mg
- $H_{max} = 2$  piani + eventuale sottotetto  $C_u = B \cdot R_c = 50$
- $S_p = 60\%$
- DESTINAZIONE D'USO
- Destinazione d'uso prevalente; U<sub>1a</sub>
- Destinazioni escluse: MSV ‡ (alimentare), MS+, GSV, U<sub>2b</sub>, U<sub>2h</sub>, U<sub>3b</sub>, U<sub>3c</sub>, U<sub>3d</sub>, U<sub>3e</sub>, U<sub>3f</sub>, U<sub>4</sub>, U<sub>5d</sub>, U<sub>Se</sub>, U<sub>5f</sub>
- Le destinazioni d'uso U<sub>3a</sub> potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

##### **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

##### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:



## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani  
Trattasi di cabina ENEL con piccola area cortiva sui 4 lati.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 295, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.384,00
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani  
Trattasi di porzione di Via Vezzani.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 279, Qualità Prato irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 16.525,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani  
Trattasi di porzione di area destinata a ciclabile proveniente da Via Vezzani.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 280, Qualità Prato irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.525,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Edifici a destinazione particolare Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani	21,28 mq	300,00 €/mq	€ 6.384,00	100,00%	€ 6.384,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani	3305,00 mq	5,00 €/mq	€ 16.525,00	100,00%	€ 16.525,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani	305,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.525,00	100,00%	€ 1.525,00
				Valore di stima:	€ 24.434,00

Valore di stima: € 24.434,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	20,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%



**Valore finale di stima: € 12.000,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Solarolo  
Trattasi di lotto edificabile.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 316, Qualità AREA RURALE  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 29.160,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Goito (MN) - Strada Solarolo	540,00 mq	54,00 €/mq	€ 29.160,00	100,00%	€ 29.160,00
				Valore di stima:	€ 29.160,00

Valore di stima: € 29.160,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	30,00	%

**Valore finale di stima: € 17.500,00**

## LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin  
Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Fanin.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 791, Qualità Prato irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (309/1000)  
Valore di stima del bene: € 347,63
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin  
Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Fanin.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 960, Qualità Prato irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (309/1000)



Valore di stima del bene: € 517,58

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin  
Trattasi di lotto edificabile.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 961, Qualità Prato irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 76.545,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Goito (MN) - Via G. Fanin	225,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.125,00	30,90%	€ 347,63
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Goito (MN) - Via G. Fanin	335,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.675,00	30,90%	€ 517,58
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile Goito (MN) - Via G. Fanin	945,00 mq	81,00 €/mq	€ 76.545,00	100,00%	€ 76.545,00
				Valore di stima:	€ 77.410,21

Valore di stima: € 77.410,21

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%

**Valore finale di stima: € 62.000,00**

## LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico  
Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Pellico.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 660, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 345,00
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico  
Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Pellico.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 1092, Qualità Seminativo irriguo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/10)  
 Valore di stima del bene: € 307,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Goito (MN) - Via Pellico	69,00 mq	5,00 €/mq	€ 345,00	100,00%	€ 345,00
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Goito (MN) - Via Pellico	307,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.535,00	20,00%	€ 307,00
				Valore di stima:	€ 652,00

Valore di stima: € 652,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%

**Valore finale di stima: € 450,00**

### LOTTO 5

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Pedagno  
 Trattasi di porzione della Strada Pedagno con relativo marciapiede e porzione di ciclabile.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 355, Qualità Prato irriguo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 1.985,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Goito (MN) - Strada Pedagno	397,00 mq	5,00 €/mq	€ 1.985,00	100,00%	€ 1.985,00
				Valore di stima:	€ 1.985,00



Valore di stima: € 1.985,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%

**Valore finale di stima: € 1.700,00**

## LOTTO 6

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre  
Trattasi di lotto edificabile.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 177, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 21.060,00
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre  
Trattasi di lotto edificabile.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 179, Qualità Prato irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 24.840,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 11</b> - Terreno edificabile Goito (MN) - Strada Torre	780,00 mq	54,00 €/mq	€ 42.120,00	50,00%	€ 21.060,00
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile Goito (MN) - Strada Torre	920,00 mq	54,00 €/mq	€ 49.680,00	50,00%	€ 24.840,00
Valore di stima:					€ 45.900,00

Valore di stima: € 45.900,00

## Deprezzamenti



<b>Tipologia deprezzamento</b>	<b>Valore</b>	<b>Tipo</b>
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%

**Valore finale di stima: € 37.000,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Al fine della presente valutazione non è stato possibile effettuare nessun tipo di indagine del sottosuolo volta ad individuare le caratteristiche chimico-fisiche dei terreni, l'eventuale presenza di sostanze inquinanti e/o presenza di materiale incompatibile con la destinazione urbanistica del suolo stesso; inoltre si precisa che non è stata effettuata alcuna rilevazione/misurazione atta a verificare la coincidenza fra la superficie reale e quella catastale e la corrispondenza dei confini se materializzati.

Riserve sulla descrizione degli immobili:

In merito alle caratteristiche delle strutture e degli impianti degli immobili oggetto della presente relazione, si precisa che le stesse, quando non direttamente verificabili in fase di sopralluogo, sono state desunte dalla documentazione reperita durante l'accesso atti presso i Comuni di Rodigo e Goito (MN).

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.

Curtatone, li 17/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Cirelli Roberto

### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione Fotografica (Aggiornamento al 17/11/2022)
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - Visura catastale storica (Aggiornamento al 12/10/2022)
- ✓ N° 7 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 12/10/2022)
- ✓ N° 6 Ortofoto - Ortofoto (Aggiornamento al 11/03/2023)
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - Titoli edilizi lottizzazione (Aggiornamento al 17/11/2022)
- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica - CDU (Aggiornamento al 17/11/2022)





- ✓ N° 2 Altri allegati - Comunicazione Comuni Rodigo e Goito per assenza di espropriazione (Aggiornamento al 31/03/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato Notarile (Aggiornamento al 04/10/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elenco sintetico delle formalità (Aggiornamento al 12/12/2022)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Note pregiudizievoli (Aggiornamento al 12/12/2022)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Edifici a destinazione particolare ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani  
Trattasi di cabina ENEL con piccola area cortiva sui 4 lati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 295, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Rodigo ha destinato la zona del lotto come: TC2: Ambiti prevalentemente residenziali di completamento a media densità Sono aree a prevalente destinazione residenziale legate allo sviluppo del nucleo storico e delle sue espansioni recenti compresi i piani esecutivi da avviare o completare. Non presentano particolari condizioni di pregio storico artistico. Sono caratterizzate da densità media. 13.1 Parametri edificatori - l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria If è di 1,7 mc/mq; - il numero massimo dei piani utili fuori terra non può essere superiore a 3 (garage e sottotetti compresi), con un'altezza di edificio massima H di mt. 10.50 e una altezza di facciata massima Hf di mt.9,50; - l'indice massimo di copertura Rc non deve superare 0,5 mq/mq.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani  
Trattasi di porzione di Via Vezzani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 279, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Rodigo ha destinato la zona del lotto come: 7 Aree destinate alla viabilità 7.1 Le zone per nuove strade di valore urbano hanno valore vincolante per quanto riguarda la presenza del tracciato generale, sono indicative per gli elementi di definizione esecutiva quali forma, dimensione, esatta geometria e posizione. La posizione delle strade nei comparti soggetti a pianificazione esecutiva potrà essere modificata in sede di pianificazione esecutiva nel rispetto delle scelte generali di pianificazione e nell'ambito di un corretto assetto viario di comparto. 7.2 I percorsi pedonali individuati con apposita simbologia con vincolo di uso pubblico sono destinati al passaggio pedonale e ciclabile, ed al passaggio di opere di urbanizzazione primaria (fognature, acquedotti, linee elettriche, gasdotti). 7.3 I percorsi ciclopedonali individuati con apposita simbologia schematica hanno valore obbligatorio per quanto riguarda il tragitto generale e valore indicativo per quanto concerne la posizione, la forma, il tracciato esecutivo. 7.4 Le strade automobilistiche devono avere le caratteristiche dimensionali e di accessibilità di seguito specificate a) le strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie previste in piani urbanistici esecutivi; b) le strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale e di collegamento interno agli abitati devono avere una dimensione minima di 9 mt. (1.50+6.00+1.50); d) le strade a fondo cieco a stretto servizio di poche abitazioni possono avere una carreggiata ridotta a mt.5.00. e) Le strade a fondo cieco a stretto servizio di poche abitazioni aventi carreggiata ridotta sono ammissibili ma rimangono di norma in carico ai privati; l'amministrazione acconsente alla cessione delle sole strade regolamentari, aventi dimensione minima 9 metri.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani  
Trattasi di porzione di area destinata a ciclabile proveniente da Via Vezzani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 280, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Rodigo ha destinato la zona del lotto come: 7 Aree destinate alla viabilità 7.1 Le zone per nuove strade di valore urbano hanno valore vincolante per quanto riguarda la presenza del tracciato generale, sono indicative per gli elementi di definizione esecutiva quali forma, dimensione, esatta geometria e posizione. La posizione delle strade nei comparti soggetti a



pianificazione esecutiva potrà essere modificata in sede di pianificazione esecutiva nel rispetto delle scelte generali di pianificazione e nell'ambito di un corretto assetto viario di comparto. 7.2 I percorsi pedonali individuati con apposita simbologia con vincolo di uso pubblico sono destinati al passaggio pedonale e ciclabile, ed al passaggio di opere di urbanizzazione primaria (fognature, acquedotti, linee elettriche, gasdotti). 7.3 I percorsi ciclopeditoni individuati con apposita simbologia schematica hanno valore obbligatorio per quanto riguarda il tragitto generale e valore indicativo per quanto concerne la posizione, la forma, il tracciato esecutivo. 7.4 Le strade automobilistiche devono avere le caratteristiche dimensionali e di accessibilità di seguito specificate a) le strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie previste in piani urbanistici esecutivi; b) le strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale e di collegamento interno agli abitati devono avere una dimensione minima di 9 mt. (1.50+6.00+1.50); d) le strade a fondo cieco a stretto servizio di poche abitazioni possono avere una carreggiata ridotta a mt.5.00. e) Le strade a fondo cieco a stretto servizio di poche abitazioni aventi carreggiata ridotta sono ammissibili ma rimangono di norma in carico ai privati; l'amministrazione acconsente alla cessione delle sole strade regolamentari, aventi dimensione minima 9 metri.

**Prezzo base d'asta: € 12.000,00**

## LOTTO 2

---

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Solarolo  
Trattasi di lotto edificabile.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 316, Qualità AREA RURALE  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 57: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3) Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia con tipologie prevalentemente unifamiliari e Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi diretti di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice Uf va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Soprintendenza. PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI - Uf = 0,60 mg mg - Hmax = 2 piani + eventuale sottotetto Cu = B • Rc = 50 - Sp = 60% - DESTINAZIONE D'USO - Destinazione d'uso prevalente; Ula - Destinazioni escluse: MSV ‡ (alimentare), MS+, GSV, U2b, U2h, U3b, U3c, U3d, U3e, U3f, U4, U5d, USe, U5f - Le destinazioni d'uso U3a potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

**Prezzo base d'asta: € 17.500,00**

## LOTTO 3

---



- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin

Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Fanin. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 791, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (309/1000) Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità. La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccorodo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T. In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico: R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona) R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S. 482 - asse interurbano - tangenziale Nord) R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.): R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali. R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali. R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.) In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue: - A - Autostrade; - B - Strade extraurbane principali; - C - Strade extraurbane secondarie; - D - Strade urbane di scorrimento; - E - Strade urbane di quartiere; - F - Strade locali; - F.bis - Itinerari ciclopedonali.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin

Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Fanin. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 960, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (309/1000) Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità. La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccorodo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T. In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico: R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona) R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S. 482 - asse interurbano - tangenziale Nord) R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.): R.P.1 - Strade



extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali. R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali. R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.) In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue: - A - Autostrade; - B - Strade extraurbane principali; - C - Strade extraurbane secondarie; - D - Strade urbane di scorrimento; - E - Strade urbane di quartiere; - F - Strade locali; - F.bis - Itinerari ciclopedonali.

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Via G. Fanin

Trattasi di lotto edificabile. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 961, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 57: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3) Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia con tipologie prevalentemente unifamiliari e Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi diretti di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice  $U_f$  va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Sovrintendenza. PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI -  $U_f = 0,60$  mg mg -  $H_{max} = 2$  piani + eventuale sottotetto  $C_u = B \cdot R_c = 50$  -  $S_p = 60\%$  - DESTINAZIONE D'USO - Destinazione d'uso prevalente;  $U_{1a}$  - Destinazioni escluse: MSV ‡ (alimentare), MS+, GSV, U2b, U2h, U3b, U3c, U3d, U3e, U3f, U4, U5d, U5e, U5f - Le destinazioni d'uso U3a potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

**Prezzo base d'asta: € 62.000,00**

## LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico

Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Pellico. Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 660, Qualità Seminato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità. La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccordo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli



estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T. In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico: R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona) R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S. 482 - asse interurbano - tangenziale Nord) R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.): R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali. R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali. R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.) In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue: - A - Autostrade; - B - Strade extraurbane principali; - C - Strade extraurbane secondarie; - D - Strade urbane di scorrimento; - E - Strade urbane di quartiere; - F - Strade locali; - F.bis - Itinerari ciclopedonali.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Via Pellico

Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Pellico. Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 1092, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/10) Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità. La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccorodo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T. In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico: R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona) R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S. 482 - asse interurbano - tangenziale Nord) R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.): R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali. R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali. R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.) In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue: - A - Autostrade; - B - Strade extraurbane principali; - C - Strade extraurbane secondarie; - D - Strade urbane di scorrimento; - E - Strade urbane di quartiere; - F - Strade locali; - F.bis - Itinerari ciclopedonali.

**Prezzo base d'asta: € 450,00**

## **LOTTO 5**

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Pedagno

Trattasi di porzione della Strada Pedagno con relativo marciapiede e porzione di ciclabile. Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 355, Qualità Prato irriguo



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 99. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità. La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali. Esse hanno effetto di vincolo conformativo della proprietà a norma dell'art. 18 comma 2b e dell'art. 19 commi 3, 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Tali fasce sono normate dal codice della strada, dal Regolamento di esecuzione ed attuazione, dalla DGR 27/09/2006 n°8/3219, L.R. n°7 del 24/04/2006 e dagli artt. 56, 57 e 65 degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La dimensione e il posizionamento della fascia di rispetto e/o salvaguardia sono individuati negli elaborati del Piano. Per il Raccorodo Autostradale A15 Parma - A22 Nogarole Rocca (VR), oggetto della Legge Obiettivo, tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale e nel P.T.C.P., comunque prevale, in caso di difformità, la cartografia del P.G.T. In conformità all'art. 56 degli I.N. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale le infrastrutture stradali sono classificate secondo il seguente assetto strategico: R.N. - Rete Autostradale avente funzioni di mobilità nazionale (A22 - A15 Tibre - A21 Mantova/Cremona) R.R. - Rete della viabilità di livello regionale (S.S. 12 - ex S.S. 236 - ex S.S. 10 - ex S.S. 343 - ex S.S. 62 - ex S.S. 249 - ex S.S. 413 - ex S.S. 482 - asse interurbano - tangenziale Nord) R.P. - Rete della viabilità di livello provinciale (ex S.S. 420 - ex S.S. 496) (Strade Provinciali S.P.): R.P.1 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra altre polarità provinciali. R.P.2 - Strade extraurbane di collegamento tra il livello precedente e tra gli altri nodi comunali. R.C. - Rete della viabilità di livello locale - strade extraurbane di collegamento locale - (Strade Comunali - S.C.) In conformità all'art. 2 del vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 s.m.i.), le strade del territorio comunale sono classificate come segue: - A - Autostrade; - B - Strade extraurbane principali; - C - Strade extraurbane secondarie; - D - Strade urbane di scorrimento; - E - Strade urbane di quartiere; - F - Strade locali; - F.bis - Itinerari ciclopedonali.

**Prezzo base d'asta: € 1.700,00**

## LOTTO 6

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre  
Trattasi di lotto edificabile.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 177, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 57: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3) Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia con tipologie prevalentemente unifamiliari e Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi diretti di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice Uf va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Sovrintendenza. PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI - Uf = 0,60 mg mg - Hmax = 2 piani + eventuale sottotetto Cu = B• Rc = 50 - Sp = 60% - DESTINAZIONE D'USO - Destinazione d'uso prevalente; Ula -



Destinazioni escluse: MSV ‡ (alimentare), MS+, GSV, U2b, U2h, U3b, U3c, U3d, U3e, U3f, U4, U5d, USe, U5f - Le destinazioni d'uso U3a potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Goito (MN) - Strada Torre

Trattasi di lotto edificabile. Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 179, Qualità Prato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il Comune di Goito ha destinato la zona del lotto come: Art. 57: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3) Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia con tipologie prevalentemente unifamiliari e Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi diretti di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice  $U_f$  va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Soprintendenza. PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI -  $U_f = 0,60$  mg mg -  $H_{max} = 2$  piani + eventuale sottotetto  $C_u = B \cdot R_c = 50$  -  $Sp = 60\%$  - DESTINAZIONE D'USO - Destinazione d'uso prevalente;  $U_{la}$  - Destinazioni escluse: MSV ‡ (alimentare), MS+, GSV, U2b, U2h, U3b, U3c, U3d, U3e, U3f, U4, U5d, USe, U5f - Le destinazioni d'uso U3a potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

**Prezzo base d'asta: € 37.000,00**





**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 149/2022 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.000,00**

<b>Bene N° 1 - Edifici a destinazione particolare</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Edifici a destinazione particolare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 295, Categoria D1	<b>Superficie</b>	21,28 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo. E' stato possibile effettuare solo sopraluogo esterno in quanto ad oggi risulta già utilizzata dal gestore dell'illuminazione locale.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di cabina ENEL con piccola area cortiva sui 4 lati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 279, Qualità Prato irriguo	<b>Superficie</b>	3305,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di Via Vezzani.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Rodigo (MN) - Via Renzo Vezzani		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni -	<b>Superficie</b>	305,00 mq



	Fg. 22, Part. 280, Qualità Prato irriguo		
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in mediocre stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di area destinata a ciclabile proveniente da Via Vezzani.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.500,00

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Strada Solarolo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 316, Qualità AREA RURALE	<b>Superficie</b>	540,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in mediocre stato conservativo. Durante il sopralluogo è emersa l'esistenza di fondazioni in c.a. eseguite probabilmente in preparazione di una successiva costruzione mai eseguita. Si evidenzia inoltre la presenza di materiali di risulta di origine edile.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di lotto edificabile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.000,00

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Via G. Fanin		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	309/1000
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 791, Qualità Prato irriguo	<b>Superficie</b>	225,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Fanin.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Via G. Fanin		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	309/1000
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 960, Qualità Prato irriguo	<b>Superficie</b>	335,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Fanin.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 7 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Via G. Fanin		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 961, Qualità Prato irriguo	<b>Superficie</b>	945,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di lotto edificabile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### **LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 450,00**

<b>Bene N° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Via Pellico		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1



<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 660, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	69,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Pellico.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Via Pellico		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/10
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 1092, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	307,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di stradello privato proveniente dalla Via Pellico.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## **LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.700,00**

<b>Bene N° 10 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Strada Pedagno		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 355, Qualità Prato irriguo	<b>Superficie</b>	397,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in sufficiente stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione della Strada Pedagno con relativo marciapiede e porzione di ciclabile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.000,00**

<b>Bene N° 11 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Strada Torre		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 177, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	780,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in totale stato di abbandono, con alta vegetazione che ne impedisce di definire l'eventuale presenza di macerie o altri elementi da smaltire.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di lotto edificabile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 12 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Goito (MN) - Strada Torre		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 179, Qualità Prato irriguo	<b>Superficie</b>	920,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità si presenta ad oggi in totale stato di abbandono, con alta vegetazione che ne impedisce di definire l'eventuale presenza di macerie o altri elementi da smaltire.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di lotto edificabile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 02/03/2018  
Reg. gen. 1038 - Reg. part. 644  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA LEGALE SU INGIUNZIONE FISCALE EX ARTT. 47 E 77 D.P.R.  
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 03/03/2017  
Reg. gen. 970 - Reg. part. 162  
Quota: 1/1  
Importo: € 137.720,42  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 68.860,21  
Rogante: Comune di Rodigo  
Data: 21/02/2017  
N° repertorio: 3  
N° raccolta: 2017

### Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 02/03/2018  
Reg. gen. 1038 - Reg. part. 644  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA RENZO VEZZANI**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA LEGALE SU INGIUNZIONE FISCALE EX ARTT. 47 E 77 D.P.R.  
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 03/03/2017  
Reg. gen. 970 - Reg. part. 162  
Quota: 1/1  
Importo: € 137.720,42  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 68.860,21  
Rogante: Comune di Rodigo  
Data: 21/02/2017  
N° repertorio: 3  
N° raccolta: 2017

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 02/03/2018  
Reg. gen. 1038 - Reg. part. 644  
Quota: 1/1



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA SOLAROLO**

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/04/2018  
Reg. gen. 1773 - Reg. part. 1089  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1





A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - VIA G. FANIN**

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/04/2018  
Reg. gen. 1773 - Reg. part. 1089  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO**



### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - VIA PELLICO

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA PEDAGNO

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/04/2018  
Reg. gen. 1773 - Reg. part. 1089  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA TORRE**

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 26/11/2015  
Reg. gen. 4421 - Reg. part. 2995  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/04/2018  
Reg. gen. 1773 - Reg. part. 1089  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/08/2022  
Reg. gen. 4356 - Reg. part. 3017  
Quota: 1/1



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

