

---

# TRIBUNALE DI MANTOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Peccini Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 42/2017 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

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

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

## SOMMARIO

---

|  |    |
|--|----|
| Incarico.....  | 25 |
| Premessa.....  | 25 |
| Lotto 1.....   | 27 |
| Descrizione.....   | 28 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 28 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 29 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 29 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 29 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 29 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                          | 30 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                      | 30 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio..... | 31 |
| Completezza documentazione ex art. 567.....  | 31 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 31 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 31 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 31 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 31 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 31 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                          | 32 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                      | 32 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio..... | 32 |
| Titolarità.....  | 32 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 32 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 32 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 32 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 33 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....              | 33 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                          | 33 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                      | 33 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio..... | 34 |

|   |    |
|---|----|
| Confini .....   | 34 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 34 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 34 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 34 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 35 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 35 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 35 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 35 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 36 |
| Consistenza.....  | 36 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 36 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 36 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 37 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 37 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 37 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 38 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 38 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 38 |
| Cronistoria Dati Catastali.....   | 39 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 39 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 41 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 43 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 44 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 46 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 48 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 49 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 51 |
| Dati Catastali .....  | 53 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 53 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 53 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 54 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 54 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 54 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 55 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 55 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 55 |
| Precisazioni.....   | 56 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 56 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 56 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 56 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 56 |
| Stato conservativo .....  | 57 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 57 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 57 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 57 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 57 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 57 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 57 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 57 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 58 |
| Parti Comuni.....   | 58 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 58 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 58 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 58 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 58 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 58 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 58 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 58 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 58 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....   | 59 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 59 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 59 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 59 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 59 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 59 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 59 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 59 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 60 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....  | 60 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 60 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 61 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 61 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 61 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 61 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 61 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 61 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 62 |
| Stato di occupazione .....  | 62 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 62 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 62 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 62 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 62 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 63 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 63 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 63 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 63 |
| Provenienze Ventennali .....  | 63 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 63 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 65 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 66 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 68 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 70 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 71 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 73 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 74 |
| Formalità pregiudizievoli .....   | 76 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 76 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 78 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 79 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 81 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 83 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 84 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 86 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 88 |
| Normativa urbanistica .....   | 89 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 89 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 90 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 90 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 90 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 90 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 90 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 91 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 91 |
| Regolarità edilizia .....   | 91 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 91 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 92 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 92 |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 92 |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 92 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 93 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 93 |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 93 |
| Vincoli od oneri condominiali.....  | 94 |
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....              | 94 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....               | 94  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....               | 94  |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....               | 94  |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....               | 95  |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                           | 95  |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                       | 95  |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....  | 95  |
| Lotto 2 .....  | 96  |
| Descrizione .....  | 97  |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....               | 97  |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 97  |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 98  |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 98  |
| Completezza documentazione ex art. 567.....  | 99  |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....               | 99  |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 99  |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart .....                                      | 99  |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 99  |
| Titolarità .....   | 99  |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....               | 99  |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 99  |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 100 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 100 |
| Confini .....  | 100 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 100 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 100 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 101 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 101 |
| Consistenza .....  | 101 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 101 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 102 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 102 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 102 |
| Cronistoria Dati Catastali .....   | 103 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 103 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 105 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 106 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 108 |
| Dati Catastali.....  | 110 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 110 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 110 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 111 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 111 |
| Precisazioni.....  | 112 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 112 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 112 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 112 |
| Stato conservativo.....  | 112 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 112 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 112 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 112 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 112 |
| Parti Comuni.....  | 113 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 113 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 113 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 113 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 113 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....  | 113 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 113 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 114 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 114 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 114 |



|  |     |
|--|-----|
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....   | 114 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 114 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 115 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 115 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 115 |
| Stato di occupazione .....   | 116 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 116 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 116 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 116 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 116 |
| Provenienze Ventennali.....  | 116 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 116 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 118 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 120 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 121 |
| Formalità pregiudizievoli.....   | 123 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 123 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 125 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 126 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 128 |
| Normativa urbanistica.....   | 130 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 130 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 130 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 130 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 130 |
| Regolarità edilizia.....   | 131 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 131 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 131 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 131 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 132 |
| Vincoli od oneri condominiali .....  | 132 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 132 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 133 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 133 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 133 |
| Lotto 3 .....  | 134 |
| Descrizione.....   | 135 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 135 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 136 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 136 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 136 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 136 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 137 |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....   | 137 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 137 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 138 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 138 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 138 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 138 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 138 |
| Titolarità.....  | 138 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 138 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 138 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 139 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 139 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 139 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 139 |
| Confini .....  | 140 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 140 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 140 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 140 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 140 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 141 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 141 |
| Consistenza .....  | 141 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 141 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 141 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 142 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 142 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 143 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 143 |
| Cronistoria Dati Catastali.....  | 143 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 143 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 145 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 147 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 148 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 150 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 151 |
| Dati Catastali.....  | 154 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 154 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 154 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 154 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 155 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 155 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 155 |
| Precisazioni.....  | 156 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 156 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 156 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 156 |
| Stato conservativo.....  | 156 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 156 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 157 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 157 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 157 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 157 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 157 |
| Parti Comuni.....  | 157 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 157 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 157 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 157 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 158 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 158 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 158 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....  | 158 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 158 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 158 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 158 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 158 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 159 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 159 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....   | 159 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 159 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 160 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 160 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 160 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 160 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 160 |
| Stato di occupazione .....   | 161 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 161 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 161 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 161 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 161 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 161 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 162 |

|  |     |
|--|-----|
| Provenienze Ventennali.....  | 162 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 162 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 163 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 165 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 167 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 168 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 170 |
| Formalità pregiudizievoli.....   | 171 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 171 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 173 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 175 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 176 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 178 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 180 |
| Normativa urbanistica.....   | 181 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 182 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 182 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 182 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 182 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 183 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 183 |
| Regolarità edilizia.....   | 183 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 183 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 184 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 184 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 184 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 184 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 185 |
| Vincoli od oneri condominiali.....   | 185 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 185 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 185 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 186 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 186 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 186 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 186 |
| Lotto 4 .....  | 187 |
| Descrizione.....   | 188 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 188 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 189 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 189 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 189 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60.....            | 190 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60.....            | 190 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60.....            | 190 |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....   | 191 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 191 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 191 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 191 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 191 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 191 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 191 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 191 |
| Titolarità.....  | 191 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 191 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 192 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 192 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 192 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60.....            | 193 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60.....            | 193 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60.....            | 193 |
| Confini .....  | 193 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60.....            | 193 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 194 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 194 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 194 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 194 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 194 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 195 |
| Consistenza .....  | 195 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 195 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 196 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 196 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 196 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 197 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 197 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 197 |
| Cronistoria Dati Catastali .....   | 198 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 198 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 199 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 200 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 201 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 202 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 203 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 205 |
| Dati Catastali .....   | 206 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 206 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 206 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 207 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 207 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 208 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 208 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 209 |
| Precisazioni .....   | 209 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 209 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| Stato conservativo.....  | 210 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 210 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| Parti Comuni.....  | 211 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 211 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....  | 212 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |



|  |     |
|--|-----|
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....   | 212 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 212 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 213 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 213 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 213 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 213 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 213 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 213 |
| Stato di occupazione .....   | 213 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 213 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 213 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 214 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 214 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 214 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 214 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 214 |
| Provenienze Ventennali.....  | 215 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 215 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 216 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 218 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 219 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 220 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 222 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 223 |
| Formalità pregiudizievoli.....   | 225 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 225 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 227 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 228 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 230 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 231 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 233 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 234 |
| Normativa urbanistica.....   | 236 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 236 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 236 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 236 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 236 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 236 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 236 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 236 |
| Regolarità edilizia.....   | 237 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 237 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 237 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 238 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 238 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 239 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 239 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 239 |
| Vincoli od oneri condominiali.....   | 240 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 240 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 240 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 240 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 240 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 241 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 241 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 ..... | 241 |
| Lotto 5 .....  | 242 |
| Descrizione.....   | 243 |
| Completezza documentazione ex art. 567.....  | 243 |
| Titolarità.....  | 244 |
| Confini .....  | 244 |
| Consistenza .....  | 244 |
| Cronistoria Dati Catastali .....   | 245 |

|   |     |
|---|-----|
| Dati Catastali.....   | 246 |
| Precisazioni.....   | 247 |
| Stato conservativo.....   | 247 |
| Parti Comuni.....   | 247 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....   | 248 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....  | 248 |
| Stato di occupazione .....  | 250 |
| Provenienze Ventennali.....   | 250 |
| Formalità pregiudizievoli.....  | 251 |
| Normativa urbanistica.....  | 252 |
| Regolarità edilizia.....  | 252 |
| Vincoli od oneri condominiali .....   | 255 |
| Lotto 6 .....   | 256 |
| Descrizione.....  | 257 |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....  | 257 |
| Titolarità.....   | 258 |
| Confini .....   | 258 |
| Consistenza .....   | 258 |
| Cronistoria Dati Catastali .....  | 259 |
| Dati Catastali.....   | 260 |
| Stato conservativo.....   | 261 |
| Parti Comuni.....   | 261 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....   | 261 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....  | 261 |
| Stato di occupazione .....  | 262 |
| Provenienze Ventennali.....   | 263 |
| Formalità pregiudizievoli.....  | 263 |
| Normativa urbanistica.....  | 265 |
| Regolarità edilizia.....  | 265 |
| Vincoli od oneri condominiali .....   | 266 |
| Lotto 7 .....   | 267 |
| Descrizione.....  | 268 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 268 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 269 |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....  | 269 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 269 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 269 |

|   |     |
|---|-----|
| Titolarità.....   | 269 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 269 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 270 |
| Confini .....   | 270 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 270 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 270 |
| Consistenza .....   | 271 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 271 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 271 |
| Cronistoria Dati Catastali.....   | 271 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 271 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 274 |
| Dati Catastali.....   | 276 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 276 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 276 |
| Stato conservativo.....   | 277 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 277 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 277 |
| Parti Comuni.....   | 277 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 277 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 277 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....   | 277 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 278 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 278 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....  | 278 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 278 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 279 |
| Stato di occupazione .....  | 279 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 279 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 280 |
| Provenienze Ventennali.....   | 280 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 280 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 282 |
| Formalità pregiudizievoli.....  | 284 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 284 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 285 |
| Normativa urbanistica.....  | 286 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 286 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 287 |
| Regolarità edilizia.....  | 287 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 287 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 288 |
| Vincoli od oneri condominiali.....  | 289 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89..... | 289 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....       | 289 |
| Lotto 8.....  | 290 |
| Descrizione.....  | 291 |
| Completezza documentazione ex art. 567.....   | 291 |
| Titolarità.....   | 292 |
| Confini.....  | 292 |
| Consistenza.....  | 292 |
| Cronistoria Dati Catastali.....   | 292 |
| Dati Catastali.....   | 293 |
| Stato conservativo.....   | 294 |
| Parti Comuni.....   | 294 |
| Servitù, censo, livello, usi civici.....  | 294 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....   | 294 |
| Stato di occupazione.....   | 295 |
| Provenienze Ventennali.....   | 295 |
| Formalità pregiudizievoli.....  | 296 |
| Normativa urbanistica.....  | 297 |
| Regolarità edilizia.....  | 297 |
| Vincoli od oneri condominiali.....  | 298 |
| Lotto 9.....  | 300 |
| Descrizione.....  | 301 |
| Completezza documentazione ex art. 567.....   | 301 |
| Titolarità.....   | 302 |
| Confini.....  | 302 |

|  |     |
|--|-----|
| Consistenza .....                            | 302 |
| Cronistoria Dati Catastali .....             | 302 |
| Dati Catastali.....                          | 303 |
| Stato conservativo.....                      | 304 |
| Parti Comuni.....                            | 304 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....    | 304 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti ..... | 304 |
| Stato di occupazione .....                   | 305 |
| Provenienze Ventennali.....                  | 306 |
| Formalità pregiudizievoli.....               | 306 |
| Normativa urbanistica.....                   | 307 |
| Regolarità edilizia.....                     | 308 |
| Vincoli od oneri condominiali .....          | 309 |
| Lotto 10.....                                | 310 |
| Descrizione.....                             | 311 |
| Completezza documentazione ex art. 567 ..... | 312 |
| Titolarità.....                              | 312 |
| Confini .....                                | 312 |
| Consistenza .....                            | 312 |
| Cronistoria Dati Catastali .....             | 313 |
| Dati Catastali.....                          | 314 |
| Precisazioni.....                            | 314 |
| Stato conservativo.....                      | 314 |
| Parti Comuni.....                            | 315 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....    | 315 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti ..... | 315 |
| Stato di occupazione .....                   | 317 |
| Provenienze Ventennali.....                  | 317 |
| Formalità pregiudizievoli.....               | 318 |
| Normativa urbanistica.....                   | 320 |
| Regolarità edilizia.....                     | 320 |
| Vincoli od oneri condominiali .....          | 322 |
| Stima / Formazione lotti .....               | 323 |
| <b>Lotto 1</b> .....                         | 324 |
| <b>Lotto 2</b> .....                         | 330 |
| <b>Lotto 3</b> .....                         | 334 |
| <b>Lotto 4</b> .....                         | 339 |
| <b>Lotto 5</b> .....                         | 343 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Lotto 6</b> .....   | 345 |
| <b>Lotto 7</b> .....   | 346 |
| <b>Lotto 8</b> .....   | 348 |
| <b>Lotto 9</b> .....   | 350 |
| <b>Lotto 10</b> .....  | 352 |
| Riserve e particolarità da segnalare.....  | 354 |
| Riepilogo bando d'asta.....  | 360 |
| <b>Lotto 1</b> .....   | 360 |
| <b>Lotto 2</b> .....   | 362 |
| <b>Lotto 3</b> .....   | 364 |
| <b>Lotto 4</b> .....   | 366 |
| <b>Lotto 5</b> .....   | 368 |
| <b>Lotto 6</b> .....   | 369 |
| <b>Lotto 7</b> .....   | 369 |
| <b>Lotto 8</b> .....   | 370 |
| <b>Lotto 9</b> .....   | 371 |
| <b>Lotto 10</b> .....  | 372 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 42/2017 del R.G.E. ....                              | 373 |
| <b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 275.000,00</b> .....  | 373 |
| <b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 80.000,00</b> .....   | 376 |
| <b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 160.000,00</b> .....  | 378 |
| <b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 150.000,00</b> .....  | 381 |
| <b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 106.500,00</b> .....  | 384 |
| <b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 75.000,00</b> .....   | 385 |
| <b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 62.000,00</b> .....   | 385 |
| <b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 19.000,00</b> .....   | 387 |
| <b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 17.000,00</b> .....   | 387 |
| <b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 88.000,00</b> .....  | 388 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....                                  | 390 |
| <b>Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio</b> ..... | 390 |
| <b>Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio</b> ..... | 391 |
| <b>Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio</b> ..... | 392 |
| <b>Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio</b> ..... | 394 |
| <b>Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio</b> ..... | 395 |
| <b>Bene N° 6 - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio</b> .....             | 397 |
| <b>Bene N° 7 - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart</b> .....                         | 398 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....  | 400 |
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....                | 401 |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 402 |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 404 |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 405 |
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 407 |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 408 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio.....               | 410 |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio .....                          | 411 |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart.....                                       | 412 |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio ..... | 414 |
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 415 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 416 |
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 418 |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 419 |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 420 |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 421 |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 .....           | 422 |
| <b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Mincio n° 6.....                     | 423 |
| <b>Bene N° 27</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Lucio Campiani n° 1.....         | 424 |
| <b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....            | 425 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89.....                  | 426 |
| <b>Bene N° 30</b> - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 31 .....             | 427 |
| <b>Bene N° 31</b> - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 33 .....             | 428 |
| <b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a San Giorgio di Mantova (MN) - Via Ghisiolo n° 27 .....                | 428 |



## INCARICO

---

In data 05/05/2017, il sottoscritto Geom. Peccini Roberto, con studio in Piazza Arturo Pasotti n° 23 - 46014 - Castellucchio (MN), email geom.robertopecchini@geopec.it, PEC roberto.peccini@geopec.it, Tel. 3387530409, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/05/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 46,132763 - 10,716656)
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 46,132763 - 10,716656)
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 46,132763 - 10,716656)
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 46,132763 - 10,716656)
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 46,132763 - 10,716656)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 46,132763 - 10,716656)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart (Coord. Geografiche: 45,133541 - 10,716270)
- **Bene N° 8** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 45,133541 - 10,716270)
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 45,133541 - 10,716270)
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 45,133541 - 10,716270)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart (Coord. Geografiche: 45,133541 - 10,716270)
- **Bene N° 12** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 45,133541 - 10,716270)
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 45,133642 - 10,715852)
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 45,133642 - 10,715852)

- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 45,133642 - 10,715852)
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio (Coord. Geografiche: 45,133642 - 10,715852)
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart
- **Bene N° 18** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 19** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 (Coord. Geografiche: 45,154494 - 10,909085)
- **Bene N° 20** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 (Coord. Geografiche: 45,154494 - 10,909085)
- **Bene N° 21** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 (Coord. Geografiche: 45,154494 - 10,909085)
- **Bene N° 22** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 (Coord. Geografiche: 45,154491 - 10,909085)
- **Bene N° 23** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 (Coord. Geografiche: 45,154494 - 10,909085)
- **Bene N° 24** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 (Coord. Geografiche: 45,154494 - 10,9090085)
- **Bene N° 25** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60
- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Mincio n° 6 (Coord. Geografiche: 45,183120 - 10,838711)
- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Lucio Campiani n° 1 (Coord. Geografiche: 45,181607 - 10,833025)
- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89 (Coord. Geografiche: 45,172421 - 10,840263)
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89 (Coord. Geografiche: 45,172421 - 10,840263)
- **Bene N° 30** - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 31 (Coord. Geografiche: 45,213098 - 10,896429)
- **Bene N° 31** - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 33 (Coord. Geografiche: 45,213098 - 10,896429)
- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a San Giorgio di Mantova (MN) - Via Ghisiolo n° 27 (Coord. Geografiche: 45,180958 - 10,837443)

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart
- **Bene N° 8** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1.

Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione.

Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato.

Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera.

Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale.

Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità.

Poco oltre si trova la scuola primaria (elementare) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro.

La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri.

Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 1 - 3 - 4 -5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1.  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 4 -5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1.  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 -5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1.  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno in parte edificabile (mq 355) e in parte agricolo (mq 898), ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La vendita della porzione di terreno edificabile è soggetta a IVA mentre la porzione di terreno agricolo è soggetta a imposta.

ACCESSO FORZOSO: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno agricolo compreso in un lotto di terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, non conteggiabile come superficie fondiaria pertanto inedificabile, da destinare a giardino privato, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La vendita di terreni agricoli è soggetta a imposta.

ACCESSO FORZOSO: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 1 e nei successivi lotti n° 2 e 3.

Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 52%.

Unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) del bene 8 va a costituire il presente lotto n° 1.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 1 e nei successivi lotti n° 2 e 3.

Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 52%.

Unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) del bene 8 va a costituire il presente lotto n° 1.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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 EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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 EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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

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



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

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

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

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)

I diritti posti in vendita in quanto pignorati sono pari all'intero.

Nel presente lotto n° 1 dovrà essere ceduta all'assegnatario/aggiudicatario una quota indivisa pari al 52%, per i motivi espressi nella sezione "dati generali e ubicazione".

### **BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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)

I diritti posti in vendita in quanto pignorati sono pari all'intero.

Nel presente lotto n° 1 dovrà essere ceduta all'assegnatario/aggiudicatario una quota indivisa pari al 52%, per i motivi espressi nella sezione "dati generali e ubicazione".

### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 448 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 447 fg 10, per un secondo tratto part. 195, per un terzo tratto part. 202; per un quarto tratto part. 196, per un quinto tratto part. 159, per un sesto e ultimo tratto part. 161;
- sud-est, part. 449 fg 10;
- sud-ovest, part. 389;
- nord-ovest, per un primo tratto part. 415 fg 10, per un secondo e ultimo tratto part. 447 fg 10.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 449 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 161 fg 10, per un secondo tratto part.165 fg 10;
- sud-est, part 203 fg 10;
- sud-ovest, part. 390 fg 10;
- nord-ovest, part. 448 fg 10.

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 389 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 448 fg 10;
- sud-est, part. 390 fg 10;
- sud-ovest, part. 391 fg 10;
- nord-ovest, per un primo tratto part. 410 fg 10, per un secondo e ultimo tratto part. 411 fg 10.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

I confini in corpo unico della particella 390 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 449 fg 10;
- sud-est, part. 203 fg 10;
- sud-ovest, part. 56 fg 10;
- nord-ovest, per un primo tratto part. 391 fg 10, per un secondo e ultimo tratto part. 389 fg 10.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

I confini in corpo unico della particella 391 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part.389 fg 10;
- sud-est, part. 390 fg 10;
- sud-ovest, per un primo tratto part. 56 fg 10, per un secondo tratto con il canale Fossa dei Gamberi, per un terzo e ultimo tratto part 381 fg 10;
- nord-ovest, part. 410 fg 10.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

I confini in corpo unico della particella 381 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 391 fg 10;
- sud-est, vertice di triangolo con il canale fossa dei Gamberi;
- sud-ovest, per un primo tratto con il canale Fossa dei Gamberi, per un secondo e ultimo tratto con la part. 55 fg 10;
- nord-ovest, part. 410 fg 10.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

I confini in corpo unico della particella 445 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 437 fg 10, per un secondo tratto part. 436 fg 10, per un terzo e ultimo tratto part. 420 fg 10;
- sud-est, per un primo tratto part. 170 fg 10, per un secondo tratto part. 164 fg 10, entrambe le part. costituiscono la pubblica Via Mozart;
- sud-ovest, per un primo tratto part. 370 fg 10, per un secondo tratto part. 447 fg 10, per un terzo tratto part. 446 fg 10, per un quarto tratto part. 424 fg 10, per un quinto e ultimo tratto con part 425 fg 10 (cabina Enel);
- nord-ovest, part. 339 fg 10.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

I confini in corpo unico della particella 425 del foglio 10 Catasto Fabbricati del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 445 fg 10;
- sud-est, part. 424 fg 10;
- sud-ovest, part. 424 fg 10;
- nord-ovest, part. 339 fg 10.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno edificabile                          | 772,00 mq        | 772,00 mq        | 1            | 772,00 mq                | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>772,00 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>772,00 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di una superficie di terreno edificabile, quindi sfruttabile ai fini volumetrici, ma destinato a viabilità privata all'interno del lotto sul quale è stata realizzata la strada con relativo marciapiede al lato sud-ovest e tutti i servizi relativi alle opere di urbanizzazione primaria (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom, illuminazione pubblica).

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno edificabile                          | 411,00 mq        | 411,00 mq        | 1            | 411,00 mq                | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>411,00 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>411,00 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno edificabile                          | 1859,00 mq       | 1859,00 mq       | 1            | 1859,00 mq               | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>1859,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>1859,00 mq</b>        |          |       |

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno edificabile                          | 848,00 mq        | 848,00 mq        | 1            | 848,00 mq                | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>848,00 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>848,00 mq</b>         |          |       |

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno edificabile                          | 355,00 mq        | 355,00 mq        | 1            | 355,00 mq                | 0,00 m   |       |
| Terreno agricolo                             | 898,00 mq        | 898,00 mq        | 0.04         | 35,92 mq                 | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>390,92 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>390,92 mq</b>         |          |       |

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Per rapportare il valore del terreno agricolo a quello dell'area edificabile è stato applicato un coefficiente moltiplicativo sulla superficie pari a 0,04.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno agricolo                             | 31,00 mq                | 31,00 mq                | 1                   | 31,00 mq                        | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>31,00 mq</b>                 |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>31,00 mq</b>                 |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno occupato da viabilità pubblica       | 477,00 mq               | 477,00 mq               | 1                   | 477,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>477,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>477,00 mq</b>                |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per quanto indicato nella precedente sezione "dati generali e ubicazione" la percentuale indivisa di proprietà del presente bene da considerare nel presente lotto n° 1 è pari al 52%.

#### **BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <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 di trasformazione           | 13,69 mq | 16,00 mq | 1 | 16,00 mq        | 2,50 m   | terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |          |          |   | <b>16,00 mq</b> |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |          |          |   | <b>0,00</b>     | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |          |          |   | <b>16,00 mq</b> |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per quanto indicato nella precedente sezione "dati generali e ubicazione" la percentuale indivisa di proprietà del presente bene da considerare nel presente lotto n° 1 è pari al 52%.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49                           |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Reddito agrario € 2,43  |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 03/05/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 374<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.11.83<br>Reddito dominicale € 11,29<br>Reddito agrario € 11,00   |
| Dal 03/05/2006 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 387<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.07.72<br>Reddito dominicale € 7,37<br>Reddito agrario € 7,18     |
| Dal 26/02/2018 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 448<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.07.72   |
| Dal 26/02/2018 al 28/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 448<br>Categoria EU  |
| Dal 28/02/2018 al 02/03/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 448<br>Categoria F1, Cons. 772 mq  |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n°



MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).

8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.

9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 03.05.2006, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).

10) Nell'undicesimo periodo dal 03.05.2006 al 26.02.2018, c'è un frazionamento in data 03/05/2006 prot. n° MN0038645 in atti dal 03/05/2006 registrazione (n° 38645.1/2006).

11) nel dodicesimo periodo dal 26.02.2018 al 26.02.2018 con tipo mappale del 26/02/2018 prot. n° MN0008072 in atti dal 26/02/2018 presentato il 23/02/2018 (n. 8072.1/2018) è diventato ente urbano.

12) nel tredicesimo periodo dal 26/02/2018 al 28/02/2018 è passato al catasto fabbricati con costituzione del 26/02/2018 prot. n. MN0008228 in atti dal 26/02/2018, associato al tipo mappale con prot. MN0008072 del 23/02/2018 (n. 8072.1/2018).

13) nel quattordicesimo periodo dal 28/02/2018 al 02/03/2018 è passato al catasto fabbricati con costituzione del 27/02/2018 prot. n. MN0008840 in atti dal 28/02/2018 costituzione (n. 157.1/2018).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>                             | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|--|-------------------|---|
| Dal <b>08/11/1976</b> al <b>15/03/1983</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal <b>15/03/1983</b> al <b>15/03/1983</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal <b>15/03/1983</b> al <b>13/10/1992</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal <b>13/10/1992</b> al <b>10/07/1998</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal <b>10/07/1998</b> al <b>08/01/2003</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal <b>08/01/2003</b> al <b>22/10/2004</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal <b>22/10/2004</b> al <b>22/10/2004</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo   |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08  |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 03/05/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 374<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.11.83<br>Reddito dominicale € 11,29<br>Reddito agrario € 11,00   |
| Dal 03/05/2006 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 388<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.04.11<br>Reddito dominicale € 3,92<br>Reddito agrario € 3,82     |
| Dal 26/02/2018 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 449<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.04.11   |
| Dal 26/02/2018 al 28/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 449<br>Categoria EU  |
| Dal 28/02/2018 al 02/03/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 449<br>Categoria F1, Cons. 411 mq  |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
- 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
- 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 03.05.2006, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).

10) Nell'undicesimo periodo dal 03.05.2006 al 13.05.2017, c'è un frazionamento in data 03/05/2006 prot. n° MN0038645 in atti dal 03/05/2006 registrazione (n° 38645.1/2006).

11) nel dodicesimo periodo dal 26.02.2018 al 26.02.2018 con tipo mappale del 26/02/2018 prot. n° MN0008072 in atti dal 26/02/2018 presentato il 23/02/2018 (n. 8072.1/2018) è diventato ente urbano.

12) Nel tredicesimo periodo dal 26.02.2018 al 28.02.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 26/02/2018 prot. MN0008840 in atti dal 28/02/2018, associato al tipo mappale con prot. n. MN0008072 del 23/02/2018 (n. 8072.1/2018), in attesa di dichiarazione.

13) Nel quattordicesimo periodo dal 28.02.2018 al 02.03.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 27.02.2018 prot. n. MN0008840 in atti dal 28/02/2018 costituzione (n.157.1/2018)  
I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 03/05/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 375<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.39.60<br>Reddito dominicale € 37,79<br>Reddito agrario € 36,81   |
| Dal 03/05/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 389<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.18.59<br>Reddito dominicale € 17,74<br>Reddito agrario € 17,28   |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
  - 2) nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
  - 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
  - 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
  - 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
  - 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
  - 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
  - 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 03.05.2006, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).
  - 10) Nell'undicesimo periodo dal 03.05.2006 al 13.05.2017, c'è un frazionamento in data 03/05/2006 prot. n° MN0038645 in atti dal 03/05/2006 registrazione (n° 38645.1/2006).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40 |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 03/05/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 375<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.39.60<br>Reddito dominicale € 37,79<br>Reddito agrario € 36,81   |
| Dal 03/05/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 390<br>Qualità Seminativo irriguo   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.08.48<br>Reddito dominicale € 8,09<br>Reddito agrario € 7,88 |
|--|--|--|

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
  - 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
  - 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
  - 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
  - 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
  - 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
  - 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
  - 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 03.05.2006, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).
  - 10) Nell'undicesimo periodo dal 03.05.2006 al 13.05.2017, c'è un frazionamento in data 03/05/2006 prot. n° MN0038645 in atti dal 03/05/2006 registrazione (n° 38645.1/2006).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>                             | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|--|-------------------|---|
| Dal <b>08/11/1976</b> al <b>15/03/1983</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal <b>15/03/1983</b> al <b>15/03/1983</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal <b>15/03/1983</b> al <b>13/10/1992</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal <b>13/10/1992</b> al <b>10/07/1998</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal <b>10/07/1998</b> al <b>08/01/2003</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |

|  |                   |   |
|--|-------------------|---|
| Dal <b>08/01/2003</b> al <b>22/10/2004</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal <b>22/10/2004</b> al <b>22/10/2004</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal <b>22/10/2004</b> al <b>08/02/2005</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal <b>08/02/2005</b> al <b>13/12/2005</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal <b>13/12/2005</b> al <b>03/05/2006</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 375<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.39.60<br>Reddito dominicale € 37,79<br>Reddito agrario € 36,81   |
| Dal <b>03/05/2006</b> al <b>13/05/2017</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 391<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.12.53<br>Reddito dominicale € 11,96<br>Reddito agrario € 11,65   |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
- 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
- 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 03.05.2006, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).
- 10) Nell'undicesimo periodo dal 03.05.2006 al 13.05.2017, c'è un frazionamento in data 03/05/2006 prot. n°

MN0038645 in atti dal 03/05/2006 registrazione (n° 38645.1/2006).  
I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2   |



|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39  |
| Dal 13/12/2005 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 381<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.00.31<br>Reddito dominicale € 0,30<br>Reddito agrario € 0,29 |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
  - 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
  - 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
  - 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
  - 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
  - 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
  - 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
  - 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 15.05.2017, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo   |

|  |                   |   |
|--|-------------------|---|
|  |                   | Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43  |
| Dal <b>08/01/2003</b> al <b>22/10/2004</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal <b>22/10/2004</b> al <b>22/10/2004</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal <b>22/10/2004</b> al <b>08/02/2005</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 338<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.04.77<br>Reddito dominicale € 4,55<br>Reddito agrario € 4,43     |
| Dal <b>08/02/2005</b> al <b>26/02/2018</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 338<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.04.77<br>Reddito dominicale € 4,55<br>Reddito agrario € 4,43     |
| Dal <b>26/02/2018</b> al <b>26/02/2018</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.04.77   |
| Dal <b>26/02/2018</b> al <b>28/02/2018</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Categoria EU  |
| Dal <b>28/02/2018</b> al <b>02/03/2018</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Categoria F1, Cons. 477 mq  |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
- 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 26.02.2018, c'è una compravendita.
- 9) nel decimo periodo dal 26.02.2018 al 26.02.2018 con tipo mappale del 26/02/2018 prot. n° MN0008072 in atti dal 26/02/2018 presentato il 23/02/2018 (n. 8072.1/2018) è diventato ente urbano.

10) Nell'undicesimo periodo dal 26.02.2018 al 28.02.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 26/02/2018 prot. MN0008840 in atti dal 28/02/2018, associato al tipo mappale con prot. n. MN0008072 del 23/02/2018 (n. 8072.1/2018), in attesa di dichiarazione.

11) Nel dodicesimo periodo dal 28.02.2018 al 02.03.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 27.02.2018 prot. n. MN0008840 in atti dal 28/02/2018 costituzione (n.157.1/2018).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37  |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39   |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 10/06/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 369<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.17.31<br>Reddito dominicale € 16,52<br>Reddito agrario € 16,09   |
| Dal 10/06/2010 al 10/06/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.00.50<br>Reddito dominicale € 48,00<br>Reddito agrario € 46,00   |
| Dal 10/06/2010 al 04/03/2011 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Qualità Ente Urbano<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.00.50   |
| Dal 04/03/2011 al 11/10/2011 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Superficie catastale 477 mq mq<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |
| Dal 11/10/2011 al 13/01/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Superficie catastale 477 mq mq<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |
| Dal 13/01/2012 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Superficie catastale 477 mq mq<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo periodo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).

8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.02.2005, c'è una compravendita.

9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 10.06.2010 c'è un frazionamento del 13/12/2005 prot. n° MN0112601 in atti dal 13/12/2005 (n. 112601.1/2005).

10) Nell'undicesimo periodo dal 10.06.2010 al 10.06.2010 c'è un frazionamento del 10/06/2010 prot. n° MN0061325 in atti dal 10/06/2010 presentato il 24/05/2010 (n. 61325.1/2010).

11) Nel dodicesimo periodo dal 10.06.2010 al 04.03.2011 con tipo mappale del 10/06/2010 prot. n° MN0061325 in atti dal 10/06/2010 presentato il 24/05/2010 (n. 61325.1/2010) è stato passato ad Enet Urbano.

12) Nel tredicesimo periodo dal 04.03.2011 al 11/10/2011 è stata costituita l'unità immobiliare al Catasto Fabbricati, costituzione del 04/03/2011 prot. n° MN0051069 in atti dal 04/03/2011 costituzione (n. 535.1/2011).

13) Nel quattordicesimo periodo dal 11.10.2011 al 13.01.2012 c'è una variazione toponomastica del 11/10/2011 prot. n° MN0203674 in atti dal 11/10/2011 richiesta dal Comune (n. 81241.1/2011).

14) Nel quindicesimo periodo dal 13.01.2012 al 13.05.2017 c'è stata una variazione nel classamento del 13/01/2012 prot. n° MN0004151 in atti dal 13/01/2012 variazione di classamento (n. 269.1/2012).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 10     | 448   |      |                     | F1        |        | 772 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° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 10     | 449   |      |                     | F1        |        | 411 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° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| 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 |
| 10                   | 389   |      |       |                     | Seminativo irriguo | 2      | 00.18.59 mq           | 17,74 €            | 17,28 €         |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| 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 |
| 10                   | 390   |      |       |                     | Seminativo irriguo | 2      | 00.08.48 mq           | 8,09 €             | 7,88 €          |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| 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 |

|    |     |  |  |  |                    |   |             |         |         |  |
|----|-----|--|--|--|--------------------|---|-------------|---------|---------|--|
| 10 | 391 |  |  |  | Seminativo irriguo | 2 | 00.12.53 mq | 11,96 € | 11,65 € |  |
|----|-----|--|--|--|--------------------|---|-------------|---------|---------|--|

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                    |        |                       |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                    |        |                       |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità            | Classe | Superficie ha area ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 10                   | 381   |      |       |                     | Seminativo irriguo | 2      | 00.00.31 mq           | 0,3 €              | 0,29 €          |          |

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 10     | 445   |      |                     | F1        |        | 477 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° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Catasto fabbricati (CF) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| Dati identificativi |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Sezione             | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                     | 10     | 425   |      |                     | D1        |        |             |                      | 148 €   | T     |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

Durante il sopralluogo effettuato in data 17.06.2017 è stata riscontrata corrispondenza fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Il terreno è edificabile per destinazione urbanistica di PGT con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq.

Non è possibile edificare sulla presente particella in quanto risulta occupata da strada privata, la potenzialità edificatoria di questo terreno è possibile trasferirla sulle particelle attigue beni 3 - 5 e 6 (comprese nel presente lotto).

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Il terreno è edificabile per destinazione urbanistica di PGT con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq.

Non è possibile edificare sulla presente particella in quanto risulta occupata da strada privata, la potenzialità edificatoria di questo terreno è possibile trasferirla sulle particelle attigue beni 3 - 4 e 5 (comprese nel presente lotto).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

Si precisa che il presente bene sarà assegnato/aggiudicato in quota parte indivisa, quota corrispondente al 52% dell'intero.

#### **BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Si precisa che il presente bene sarà assegnato/aggiudicato in quota parte indivisa, quota corrispondente al 52% dell'intero.



## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La strada realizzata sopra la particella che costituisce il presente bene n° 1 e che la occupa interamente, è in ottime condizioni.

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno edificabile incolto, risulta coperto da vegetazione nata in modo spontaneo che ne ricopre tutta la superficie, ad eccezione di un tratto a ridosso del confine sul lato nord-ovest, dove le sterpaglie sono tenute tagliate dai residenti nel lotto confinante.

Sulla superficie di terreno dove intervengono nel taglio della vegetazione, il terreno risulta privo di detriti o materiali di rifiuto da bonificare, nella rimanente e maggior superficie, non è stato possibile verificare la presenza o meno di materiale di rifiuto.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno in parte edificabile e in parte agricolo incolto, risulta coperto da vegetazione nata in modo spontaneo che ne ricopre tutta la superficie, ad eccezione di un tratto a ridosso del confine sul lato nord-ovest, dove le sterpaglie sono tenute tagliate dai residenti nel lotto confinante.

Sulla superficie di terreno dove intervengono nel taglio della vegetazione, il terreno risulta privo di detriti o materiali di rifiuto da bonificare, nella rimanente e maggior superficie, non è stato possibile verificare la presenza o meno di materiale di rifiuto.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno agricolo incolto, risulta coperto da vegetazione nata in modo spontaneo che ne ricopre tutta la superficie, ad eccezione di un tratto a ridosso del confine sul lato nord-ovest, dove le sterpaglie sono tenute tagliate dai residenti nel lotto confinante.

Sulla superficie di terreno dove intervengono nel taglio della vegetazione, il terreno risulta privo di detriti o materiali di rifiuto da bonificare, nella rimanente e maggior superficie, non è stato possibile verificare la presenza o meno di materiale di rifiuto.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

La strada realizzata sulla particella che in quota parte costituisce il presente bene n° 7, è in buone condizioni, eccezion fatta per l'ultimo tratto in cui sono stati fatti allacciamenti privati ai servizi tecnologici esistenti nel sottosuolo e non è stato ripreso il manto stradale.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il fabbricato si trova in ottimo stato conservativo.

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

Il bene stesso, sul quale è stata realizzata la strada privata, dovrà essere parte comune ad altri beni compresi nel presente lotto n° 1 e di quelli compresi nei successivi lotti n° 2 e 3 della presente esecuzione immobiliare e ad altri beni immobili (fabbricati e terreni) non compresi nella presente procedura ma che, per avere vocazione sulla pubblica Via Mozart, hanno la necessità di transitare sul presente bene.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Il presente bene è comune in quota parte con i beni compresi nei successivi lotti n° 2 e 3 e precisamente:

- lotto n° 1 quota parte pari al 52%;
- lotto n° 2 quota parte pari al 16%;
- lotto n° 3 quota parte pari al 32%.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene è comune in quota parte con i beni compresi nei lotti n° 2 e n° 3 e precisamente:

- lotto n° 1 quota parte pari al 52%;

- lotto n° 2 quota parte pari al 16%;
- lotto n° 3 quota parte pari al 32%.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sul presente bene è stata realizzata parte della strada che consente la viabilità sulla pubblica Via Mozart dei terreni che si trovano a confine con esso.

Nel sottosuolo stradale sono stati realizzati tutti gli impianti tecnologici (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom, ecc.) che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, ai quali gli erigendi edifici si dovranno allacciare.

Si ricorda che negli atti di vendita a seguito di aggiudicazione dei beni per asta pubblica, su questo bene si dovrà costituire servitù di passaggio a favore dei terreni sui quali è realmente possibile edificare.

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Questi terreni sono interessati dall'attraversamento della dorsale principale dalla condotta interrata per l'irrigazione dei terreni agricoli.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Questi terreni sono interessati dall'attraversamento della dorsale principale dalla condotta interrata per l'irrigazione dei terreni agricoli.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sul presente bene è stata realizzata, successivamente all'atto di acquisto sopra citato, la strada in prolungamento alla pubblica Via Mozart.

Nel sottosuolo stradale sono stati realizzati tutti gli impianti tecnologici (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom, ecc.) che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, ai quali gli erigendi edifici si dovranno allacciare.

Attualmente questo tratto di strada è aperto al pubblico transito e pertanto sottoposto a servitù di uso pubblico.

## **BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sull'immobile di cui al presente bene n° 8, costituito da cabina di trasformazione dell'energia elettrica da media in bassa tensione, al momento non grava nessuna servitù.

Da informazioni fornite dal legale rappresentante della società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, all'interno la cabina è stata allestita, da parte dell'ENEL, con tutte le apparecchiature necessarie al suo funzionamento, non è stato possibile sapere se sia o meno in funzione.

La situazione risulta alquanto strana in quanto l'ENEL prima di allestire la cabina di trasformazione chiede la servitù d'uso accollandosi la manutenzione del fabbricato.

Per definire con l'ENEL la servitù d'uso, il fabbricato deve essere collaudato, agibile ed accatastato, nel caso di specie manca il collaudo e l'agibilità.

Per quanto sopra riportato l'assegnatario/aggiudicatario, in quota parte, dovrà provvedere al completamento delle pratiche mancanti (collaudo e agibilità) e poi dovrà istituire servitù d'uso a favore dell'ENEL.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La strada che occupa l'intera superficie del presente bene, è stata realizzata con sottofondo in Macadam e pavimentazione superficiale in conglomerato bituminoso.

Il marciapiede, esistente al solo lato sud-ovest, è delimitato dalla carreggiata stradale con un cordolo che si estende per tutta la lunghezza del tratto stradale ed è rialzato di circa 15 cm rispetto alla quota della carreggiata.

Ha una larghezza di mt 1,50 e si estende fin contro la fondazione del muro di cinta che separa l'area su cui è prevista la realizzazione degli edifici da quella stradale, la pavimentazione del marciapiede è in masselli di calcestruzzo autobloccanti.

Sul lato opposto del marciapiede, a ridosso del confine con i lotti privati già edificati, sono stati installati i lampioni dell'illuminazione di questo tratto di strada privata, attualmente non funzionano in quanto non sono collegati alla rete elettrica.

Nel sottosuolo stradale scorrono tutti gli impianti tecnologici costituiti dalla condotta di raccolta delle acque meteoriche che gli vengono convogliate da caditoie con chiusini a griglia ubicate in centro alla carreggiata stradale fra una corsia e l'altra.

Sempre nel sottosuolo stradale scorre la condotta di fognatura delle acque nere che convoglia gli scarichi provenienti dagli insediamenti civili, esistenti e futuri, in un impianto di sollevamento per poi esser confluiti al depuratore comunale.

Oltre alle condotte di fognatura scorrono le condotte di distribuzione del gas naturale (metano) e dell'acquedotto i cui stacchi, per l'allaccio alle utenze dei fabbricati, sono esistenti e ubicati sul marciapiedi a ridosso della fondazione del muro di cinta che separa la sede stradale dall'area destinata all'edificazione. Le canalizzazioni delle reti dell'energia elettrica e telefoniche, che scorrono sotto la sede stradale, risultano già collegate all'interno del lotto.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno edificabile la cui quota di campagna è inferiore rispetto a quella del marciapiede stradale di circa 30 centimetri.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

La parte di terreno edificabile è posta ad una quota inferiore rispetto a quella del marciapiede stradale di circa 50 centimetri, la parte di terreno agricolo scende repentinamente verso il canale Fossa dei Gamberi.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno agricolo incolto in accentuato declivio verso il canale Fossa dei Gamberi.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

La strada che occupa l'intera superficie del presente bene, è stata realizzata con sottofondo in Macadam e pavimentazione superficiale in conglomerato bituminoso.

I marciapiedi, esistenti su entrambe i lati della carreggiata, sono delimitati, dalla carreggiata stessa, con cordoli in cemento rialzati di circa 15 cm rispetto alla quota della carreggiata e sono pavimentati in battuto di calcestruzzo.

Nel sottosuolo stradale scorrono tutti gli impianti tecnologici costituiti dalla condotta di raccolta delle acque meteoriche che gli vengono convogliate da caditoie con chiusini a griglia ubicate ai lati della carreggiata stradale contro il cordolo di contenimento dei marciapiedi.

Sempre nel sottosuolo stradale scorre la condotta di fognatura delle acque nere che convoglia gli scarichi provenienti dagli insediamenti civili esistenti e futuri, in un impianto di sollevamento per poi esser confluiti al depuratore comunale.

Oltre alle condotte di fognatura, nel sottosuolo stradale, scorrono le condotte di distribuzione del gas naturale (metano), dell'acquedotto e le canalizzazioni delle reti dell'energia elettrica e telefoniche, che scorrono sotto la sede stradale.

Sul lato nord-ovest è esistente l'impianto d'illuminazione pubblica, costituito da pali tipo stradale e corpo illuminante ed è regolarmente funzionante.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Fabbricato costruito su fondazione a platea in calcestruzzo armato gettato in opera, con struttura portante, tamponamenti e copertura in calcestruzzo armato prefabbricato.

Sulla copertura piana con leggera pendenza affinché le acque meteoriche si riversino direttamente sul suolo, è stato posato uno strato di guaina in elastomeri.

I serramenti sono in vetroresina.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

L'intera superficie del presente bene risulta occupata dalla strada privata che consente l'accesso all'area edificabile.

L'utilizzazione fondiaria, prevista dal PGT pari a 0,40 mq/mq, di questi terreni occupati dalla strada privata è possibile utilizzarla sui terreni destinati all'edificabilità.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Di fatto sul posto l'intera superficie del presente bene risulta occupata dalla strada destinata a viabilità privata ma aperta al pubblico.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Di fatto sul luogo il fabbricato risulta occupato dalle apparecchiature ENEL per la trasformazione dell'energia elettrica da media in bassa tensione, non si sa a quale titolo.

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                    |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Compravendita           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                 | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio | 27/05/1972 | 26670         |             |
|                              |                   | Trascrizione            |            |               |             |

|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Mantova     | 26/11/1998  | 1                    | 1245               |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Mantova     | 01/07/2003  | 24                   | 1423               |
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |



|  |  |                                 |            |     |    |
|--|--|---------------------------------|------------|-----|----|
|  |  | Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005 | 938 | 1T |
|--|--|---------------------------------|------------|-----|----|

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di      | 26/11/1998        | 1                                   | 1245        |                      |                    |

|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | Mantova                             |             |                      |                    |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Mantova     | 01/07/2003  | 24                   | 1423               |
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Mantova     | 15/02/2005  | 938                  | 1T                 |

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.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo           | Proprietà         | Atti                 |
|-------------------|-------------------|----------------------|
| Dal 27/05/1972 al | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b> |

|                                 |                   |                                     |                   |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| 10/07/1998                      |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972        | 26670                |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972        | 4005                 | 2887               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                 |                   |                                     |                   |                      |                    |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003    | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                     | 10/07/1998        |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000        | 855                  | 556                |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                      | <b>Vol. N°</b>    |                      |                    |
| Ufficio del Registro di Mantova | 26/11/1998        | 1                                   | 1245              |                      |                    |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005    | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                     | 08/01/2003        |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003        | 14715                | 9064               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                      | <b>Vol. N°</b>    |                      |                    |
| Ufficio del Registro di Mantova | 01/07/2003        | 24                                  | 1423              |                      |                    |
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017    | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005        | 52982                | 16851              |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>                    | <b>Reg. part.</b> |                      |                    |

|                      |  |                                 |             |                |                |
|----------------------|--|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                      |  | Conservatoria di Mantova        | 15/02/2005  | 2338           | 1560           |
| <b>Registrazione</b> |  |                                 |             |                |                |
|                      |  | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b> | <b>Vol. N°</b> |
|                      |  | Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005  | 938            | 1T             |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                         |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di                    | 01/02/2000  | 855                  | 556                |

|  |                                 |                                     |             |                      |                    |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|  |                                 | Mantova                             |             |                      |                    |
| <b>Registrazione</b>                       |                                 |                                     |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  |                                 | Ufficiio del Registro di Mantova    | 26/11/1998  | 1                    | 1245               |
| Dal <b>08/01/2003</b> al <b>08/02/2005</b> | **** Omissis ****               | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|  |                                 |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|  |                                 | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|  |                                 | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|  |                                 | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  | Ufficio del Registro di Mantova | 01/07/2003                          | 24          | 1423                 |                    |
| Dal <b>08/02/2005</b> al <b>13/05/2017</b> | **** Omissis ****               | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|  |                                 | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|  |                                 | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|  |                                 | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|  |                                 | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  | Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005                          | 938         | 1T                   |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficiio del Registro di Mantova    | 26/11/1998  | 1                    | 1245               |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Mantova     | 01/07/2003  | 24                   | 1423               |

|   |                   |                                    |             |                      |                    |
|---|-------------------|------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>08/02/2005</b> al<br><b>13/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>               |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                     | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Bertolucci<br>Massimo       | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                      | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di<br>Mantova        | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>               |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                      | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   | Ufficio del Registro di<br>Mantova | 15/02/2005  | 938                  | 1T                 |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

|   |                   |                             |             |                      |                    |
|---|-------------------|-----------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| <b>Periodo</b>                                | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                 |             |                      |                    |
| Dal <b>27/05/1972</b> al<br><b>10/07/1998</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>        |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>              | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Lodigiani<br>Sergio  | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>         |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>               | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di<br>Mantova | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>        |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>               | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |                             |             |                      |                    |

|   |                   |                                     |             |                      |                    |
|---|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>10/07/1998</b> al<br><b>08/01/2003</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 26/11/1998        | 1                                   | 1245        |                      |                    |
| Dal <b>08/01/2003</b> al<br><b>08/02/2005</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 01/07/2003        | 24                                  | 1423        |                      |                    |
| Dal <b>08/02/2005</b> al<br><b>13/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 15/02/2005        | 938                                 | 1T          |                      |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficiio del Registro di Mantova    | 26/11/1998  | 1                    | 1245               |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |

|  |                   |                                 |             |                      |                    |
|--|-------------------|---------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|  |                   | Conservatoria di Mantova        | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
| <b>Registrazione</b>                       |                   |                                 |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  |                   | Ufficio del Registro di Mantova | 01/07/2003  | 24                   | 1423               |
| Dal <b>08/02/2005</b> al <b>13/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>            |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Rogante</b>                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|  |                   | Notaio Bertolucci Massimo       | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|  |                   | <b>Trascrizione</b>             |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|  |                   | Conservatoria di Mantova        | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|  |                   | <b>Registrazione</b>            |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  |                   | Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005  | 938                  | 1T                 |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>                             | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>             |             |                      |                    |
|--|-------------------|-------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>27/05/1972</b> al <b>10/07/1998</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>    |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Rogante</b>          | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|  |                   | Notaio Lodigiani Sergio | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|  |                   | <b>Trascrizione</b>     |             |                      |                    |

|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Mantova     | 26/11/1998  | 1                    | 1245               |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Mantova     | 01/07/2003  | 24                   | 1423               |
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |

|  |  |                                    |            |     |    |
|--|--|------------------------------------|------------|-----|----|
|  |  | Ufficio del Registro di<br>Mantova | 15/02/2005 | 938 | 1T |
|--|--|------------------------------------|------------|-----|----|

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 2341/469 del 15/02/2005, euro 35,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 9060/1302 del 06/09/2012, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013



Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983

N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg. Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012

Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 14/08/2012

N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
 Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.200.000,00  
 Percentuale interessi: 3,75 %  
 Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
 Data: 08/02/2005  
 N° repertorio: 52983  
 N° raccolta: 16852  
 Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
 Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 450.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.085.194,54  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 14/08/2012  
 N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
 Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 450.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.085.194,54  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 14/08/2012  
 N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 249.476,35  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 18/01/2013  
 N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
 Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

### **BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302



Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada privata che consente la viabilità sulla

pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei successivi lotti e degli edifici esistenti già abitati.

La strada è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006.

Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 040 mq/mq.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006.

Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in parte zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq e in parte in zona E3 - zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006.

Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito E3 - zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito viabilità privata.

La superficie di questi terreni è compresa nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada destinata a viabilità privata che consente la viabilità sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei precedenti e successivi lotti, degli edifici esistenti già abitati e delle costruzioni che potranno sorgere sul comparto edificatorio soggetto a pianificazione esecutiva previsto nel PGT ed identificato come ambito ZTR (356).

Terminati i lavori di urbanizzazione e collaudate le opere e la relativa sede stradale, di cui al presente bene, è possibile chiederne la cessione al Comune.

#### **BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno su cui sorge il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito ZTR3 tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità.

E' altresì compreso nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello" e in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche".

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La realizzazione della strada e degli impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, che unitamente vanno a costituire le opere di urbanizzazione del comparto edificabile, sono state autorizzate con Permesso di Costruire n° 2/07 rilasciato in data 25/01/2007.

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 07/02/2007 al prot. n° 0003569, non è mai stata comunicata la fine dei lavori.

Ancorché priva di collaudo che ne garantisca la regolare esecuzione e il corretto funzionamento, la strada è aperta al pubblico e gli impianti tecnologici sono in funzione ad eccezione dell'impianto di illuminazione pubblica.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Nel progetto era prevista la realizzazione dei marciapiedi su entrambe i lati della strada, in realtà sul lato nord-est della strada il marciapiede è stato realizzato per un solo tratto e non per tutta la lunghezza del lato strada. La pavimentazione della carreggiata era prevista in masselli di calcestruzzo autobloccanti, in realtà è stata realizzata in conglomerato bituminoso.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno ad edificabilità diretta secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale costituito dal Piano di Governo del Territorio, di cui il Comune di Curtatone risulta essere dotato dal 14/12/2011.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno edificabile è a edificabilità diretta secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale costituito dal Piano di Governo del Territorio, di cui il Comune di Curtatone risulta essere dotato dal 14/12/2011.

Il terreno agricolo è privo di fabbricati e non può essere computato ai fini edificatori per edilizia civile ma solo per edilizia rurale.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno agricolo privo di fabbricati.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

La realizzazione della strada e degli impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, che unitamente vanno a costituire le opere di urbanizzazione del comparto edificabile, sono state autorizzate con Permesso di Costruire n° 2/07 rilasciato in data 25/01/2007.

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 07/02/2007 al prot. n° 0003569, non è mai stata comunicata la fine dei lavori.

Ancorché priva di collaudo che ne garantisca la regolare esecuzione e il corretto funzionamento, la strada è aperta al pubblico e gli impianti tecnologici sono in funzione.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Fra il progetto autorizzato e lo stato dei luoghi esiste corrispondenza.

#### **BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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

La costruzione della cabina è stata autorizzata con Denuncia di Inizio Attività presentata in data 27.10.2009 prot. n° 0028648, la quale non risulta essere stata rigettata.

In data 09.12.2011 al prot. n° 0033097 viene presentata la richiesta di agibilità, alla quale il Comune di

Curtatone risponde con propria nota in data 23.12.2011 sospendendo i termini del rilascio per la mancanza di documentazione, nello specifico mancano:

- precisazioni sulle date indicate di inizio e fine lavori indicate nella richiesta;
- dichiarazione di completamento strutture in c.a. e relazione di struttura ultimata a firma del direttore dei lavori;
- dichiarazione sulle modalità di accesso in sicurezza alla copertura in caso di interventi sulla stessa;
- adempimento delle piantumazioni e della tinteggiatura del fabbricato.

A tale richiesta di integrazione non è mai stato dato seguito.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Fra il progetto autorizzato e quanto realizzato e presente nello stato dei luoghi, esiste corrispondenza.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

##### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

##### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

##### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

##### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart
- **Bene N° 12** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente al bene 10 e quota parte indivisa (16%) dei beni 11 e 12 va a costituire il presente lotto n° 2.

Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione.

Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato.

Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera.

Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale.

Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità.

Poco oltre si trova la scuola primaria (elementari) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro.

La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri.

Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente al bene 9 e quota parte indivisa (16%) dei beni 11 e 12 va a costituire il presente lotto n° 2.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 2, nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotto n° 3.

Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base alla superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 16%.

Unitamente ai beni 9 - 10 e quota parte indivisa (16%) del bene 12 va a costituire il presente lotto n° 2.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

**BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 2, nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotti n° 3.

Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 16%.

Unitamente ai beni 9 - 10 e quota parte indivisa (16%) del bene 11 va a costituire il presente lotto n° 2.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

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)

I diritti posti in vendita in quanto pignorati sono pari all'intero.

Nel presente lotto n° 2 dovrà essere ceduta all'assegnatario/aggiudicatario una quota indivisa pari al 16%, per i motivi espressi nella sezione "dati generali e ubicazione".

## **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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)

I diritti posti in vendita in quanto pignorati sono pari all'intero.

Nel presente lotto n° 2 dovrà essere ceduta all'assegnatario/aggiudicatario una quota indivisa pari al 16%, per i motivi espressi nella sezione "dati generali e ubicazione".

## **CONFINI**

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 447 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 445 fg 10, per un secondo tratto part. 370 fg 10;
- sud-est, part. 448 fg 10;
- sud-ovest, per un primo tratto part. 448 fg 10, per un secondo tratto part. 415 fg 10, per un terzo tratto part. 416 fg 10, per un quarto tratto part. 417 fg 10;
- nord-ovest, part. 446 fg 10.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 370 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 445 fg 10;
- sud-est, part. 195 fg 10;
- sud-ovest, part. 447 fg 10;
- nord-ovest, part. 447 fg 10.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

I confini in corpo unico della particella 445 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 437 fg 10, per un secondo tratto part. 436 fg 10, per un terzo e ultimo tratto part. 420 fg 10;
- sud-est, per un primo tratto part. 170 fg 10, per un secondo tratto part. 164 fg 10, entrambe le part. costituiscono la pubblica Via Mozart;
- sud-ovest, per un primo tratto part. 370 fg 10, per un secondo tratto part. 447 fg 10, per un terzo tratto part. 446 fg 10, per un quarto tratto part. 424 fg 10, per un quinto e ultimo tratto con part 425 fg 10 (cabina Enel);
- nord-ovest, part. 339 fg 10.

#### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

I confini in corpo unico della particella 425 del foglio 10 Catasto Fabbricati del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 445 fg 10;
- sud-est, part. 424 fg 10;
- sud-ovest, part. 424 fg 10;
- nord-ovest, part. 339 fg 10.

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno edificabile                          | 310,00 mq               | 310,00 mq               | 1                   | 310,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>310,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>310,00 mq</b>                |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di una superficie di terreno edificabile, quindi sfruttabile ai fini volumetrici, ma destinato a viabilità privata all'interno del lotto, sul quale è stata realizzata la strada con relativo marciapiede al lato sud-ovest e tutti i servizi relativi alle opere di urbanizzazione primaria (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom,e

illuminazione pubblica).

#### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno edificabile                          | 936,00 mq               | 936,00 mq               | 1                   | 936,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>936,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>936,00 mq</b>                |                |              |

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno occupato da viabilità pubblica       | 477,00 mq               | 477,00 mq               | 1                   | 477,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>477,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>477,00 mq</b>                |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per quanto indicato nella precedente sezione "dati generali e ubicazione" la percentuale indivisa di proprietà del presente bene da considerare nel presente lotto n° 2 è pari al 16%.

#### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <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 di trasformazione      | 13,69 mq                | 16,00 mq                | 1                   | 16,00 mq                        | 2,50 m         | terra        |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b> |                         |                         |                     | <b>16,00 mq</b>                 |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>          |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |

|  |                 |  |
|--|-----------------|--|
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> | <b>16,00 mq</b> |  |
|--|-----------------|--|

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per quanto indicato nella precedente sezione "dati generali e ubicazione" la percentuale indivisa di proprietà del presente bene da considerare nel presente lotto n° 1 è pari al 16%.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29  |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08   |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 379<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.03.10<br>Reddito dominicale € 2,96<br>Reddito agrario € 2,88     |
| Dal 26/02/2018 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 447<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.03.10   |
| Dal 26/02/2018 al 28/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 447<br>Categoria EU  |
| Dal 28/02/2018 al 02/03/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 447<br>Categoria F1, Cons. 310 mq  |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
- 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
- 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 26.02.2018, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).
- 10) Nell'undicesimo periodo dal 26.02.2018 al 26.02.2018 con tipo mappale del 26/02/2018 prot. n° MN0008072 in atti dal 26/02/2018 presentato il 23/02/2018 (n. 8072.1/2018) è diventato ente urbano.
- 11) Nel dodicesimo periodo dal 26/02/2018 al 28/02/2018 è passato al catasto fabbricati con costituzione del 26/02/2018 prot. n. MN0008228 in atti dal 26/02/2018, associato al tipo mappale con prot. MN0008072 del 23/02/2018 (n. 8072.1/2018).
- 12) Nel tredicesimo periodo dal 28/02/2018 al 02/03/2018 è passato al catasto fabbricati con costituzione del 27/02/2018 prot. n. MN0008840 in atti dal 28/02/2018 costituzione (n. 157.1/2018).



I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37  |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39   |
| Dal 13/12/2005 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 370<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.09.36<br>Reddito dominicale € 8,93<br>Reddito agrario € 8,70 |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
  - 2) nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
  - 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
  - 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
  - 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
  - 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
  - 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
  - 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 13.05.2017, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2   |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43  |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 378<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.24<br>Reddito dominicale € 2,14<br>Reddito agrario € 2,08     |
| Dal 26/02/2018 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.04.77   |
| Dal 26/02/2018 al 28/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Categoria EU  |
| Dal 28/02/2018 al 02/03/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Categoria F1, Cons. 477 mq  |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n°

MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)

7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).

8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.

9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 26.02.2018, c'è un frazionamento del 13/12/2005 prot. n. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 (n. 112601.1/2005).

10) Nell'undicesimo periodo dal 26.02.2018 al 26.02.2018, con tipo mappale del 26/02/2018 prot. n. MN0008072 in atti dal 26/02/2018 presentato il 23/02/2018 (n.8072.1/2018) è diventato ente urbano.

11) Nel dodicesimo periodo dal 26.02.2018 al 28.02.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 26/02/2018 prot. MN0008840 in atti dal 28/02/2018, associato al tipo mappale con prot. n. MN0008072 del 23/02/2018 (n. 8072.1/2018), in attesa di dichiarazione.

12) Nel tredicesimo periodo dal 28.02.2018 al 02.03.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 27.02.2018 prot. n. MN0008840 in atti dal 28/02/2018 costituzione (n.157.1/2018).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>                             | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|--|-------------------|---|
| Dal <b>08/11/1976</b> al <b>15/03/1983</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal <b>15/03/1983</b> al <b>15/03/1983</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal <b>15/03/1983</b> al <b>13/10/1992</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal <b>13/10/1992</b> al <b>10/07/1998</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal <b>10/07/1998</b> al <b>08/01/2003</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal <b>08/01/2003</b> al <b>22/10/2004</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal <b>22/10/2004</b> al <b>22/10/2004</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203   |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08  |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 10/06/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 369<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.17.31<br>Reddito dominicale € 16,52<br>Reddito agrario € 16,09   |
| Dal 10/06/2010 al 10/06/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.00.50<br>Reddito dominicale € 48,00<br>Reddito agrario € 46,00   |
| Dal 10/06/2010 al 04/03/2011 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Qualità Ente Urbano<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.00.50   |
| Dal 04/03/2011 al 11/10/2011 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |
| Dal 11/10/2011 al 13/01/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |
| Dal 13/01/2012 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*

- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo periodo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
- 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.02.2005, c'è una compravendita.
- 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 10.06.2010 c'è un frazionamento del 13/12/2005 prot. n° MN0112601 in atti dal 13/12/2005 (n. 112601.1/2005).
- 10) Nell'undicesimo periodo dal 10.06.2010 al 10.06.2010 c'è un frazionamento del 10/06/2010 prot. n° MN0061325 in atti dal 10/06/2010 presentato il 24/05/2010 (n. 61325.1/2010).
- 11) Nel dodicesimo periodo dal 10.06.2010 al 04.03.2011 con tipo mappale del 10/06/2010 prot. n° MN0061325 in atti dal 10/06/2010 presentato il 24/05/2010 (n. 61325.1/2010) è stato passato ad Enet Urbano.
- 12) Nel tredicesimo periodo dal 04.03.2011 al 11/10/2011 è stata costituita l'unità immobiliare al Catasto Fabbricati, costituzione del 04/03/2011 prot. n° MN0051069 in atti dal 04/03/2011 costituzione (n. 535.1/2011).
- 13) Nel quattordicesimo periodo dal 11.10.2011 al 13.01.2012 c'è una variazione toponomastica del 11/10/2011 prot. n° MN0203674 in atti dal 11/10/2011 richiesta dal Comune (n. 81241.1/2011).
- 14) Nel quindicesimo periodo dal 13.01.2012 al 13.05.2017 c'è stata una variazione nel classamento del 13/01/2012 prot. n° MN0004151 in atti dal 13/01/2012 variazione di classamento (n. 269.1/2012).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 10     | 447   |      |                     | F1        |        | 310 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° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |            |                  |         |          |  |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|------------|------------------|---------|----------|--|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |            |                  |         |          |  |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona                | Qualità | Classe | Superficie | Reddito dominica | Reddito | Graffato |  |

|    |     |  |  |              |                    |   |                  |           |                |  |
|----|-----|--|--|--------------|--------------------|---|------------------|-----------|----------------|--|
|    |     |  |  | <b>Cens.</b> |                    |   | <b>ha are ca</b> | <b>le</b> | <b>agrario</b> |  |
| 10 | 370 |  |  |              | Seminativo irriguo | 2 | 00.09.36 mq      | 8,93 €    | 8,7 €          |  |

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 10     | 445   |      |                     | F1        |        | 477 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 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 10     | 425   |      |                     | D1        |        |             |                      | 148 €   | T     |          |

**Corrispondenza catastale**

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

Durante il sopralluogo effettuato in data 17.06.2017 è stata riscontrata corrispondenza fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

## PRECISAZIONI

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno è edificabile per destinazione urbanistica di PGT con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq.

Non è possibile edificare sulla presente particella in quanto risulta occupata da strada privata, la potenzialità edificatoria di questo terreno è possibile traslarla sulla particella attigua bene 10 (compresa nel presente lotto).

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Si precisa che il presente bene sarà assegnato/aggiudicato in quota parte indivisa, quota corrispondente al 16% dell'intero.

### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Si precisa che il presente bene sarà assegnato/aggiudicato in quota parte indivisa, quota corrispondente al 16% dell'intero.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La strada realizzata sopra la particella che costituisce il presente bene n° 9 e che la occupa interamente, è in ottime condizioni.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno edificabile incolto a quota leggermente inferiore rispetto a quella del marciapiede.

Durante il sopralluogo il terreno era mantenuto in perfetto ordine con l'erba tagliata e privo di materiali di rifiuto.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

La strada realizzata sulla particella che in quota parte costituisce il presente bene n° 11, è in buone condizioni, eccezion fatta per l'ultimo tratto in cui sono stati fatti allacciamenti privati ai servizi tecnologici esistenti nel sottosuolo e non è stato ripreso il manto stradale.

### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---



Il fabbricato si trova in ottimo stato conservativo.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

Il bene stesso, sul quale è stata realizzata la strada privata, dovrà essere parte comune ad altri beni compresi nel presente lotto n° 2 e di quelli compresi nel precedente lotto n° 1 e di quelli compresi nel successivo lotto n° 3 della presente esecuzione immobiliare e ad altri beni immobili (fabbricati e terreni) non compresi nella presente procedura ma che, per avere vodagione sulla pubblica Via Mozart, hanno la necessità di transitare sul presente bene.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Il presente bene è comune in quota parte con i beni compresi nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotti n° 3 e precisamente:

- lotto n° 1 quota parte pari al 52%;
- lotto n° 2 quota parte pari al 16%;
- lotto n° 3 quota parte pari al 32%.

### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene è comune in quota parte con i beni compresi nei lotti n° 1 e n° 3 e precisamente:

- lotto n° 1 quota parte pari al 52%;
- lotto n° 2 quota parte pari al 16%;
- lotto n° 3 quota parte pari al 32%.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sul presente bene è stata realizzata parte della strada che consente la vodagione sulla pubblica Via Mozart dei terreni che si trovano a confine con esso.

Nel sottosuolo stradale sono stati realizzati tutti gli impianti tecnologici (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom, ecc.) che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, ai quali gli erigendi edifici si dovranno allacciare.

Si ricorda che negli atti di vendita a seguito di aggiudicazione/assegnazione dei beni per asta pubblica, su questo bene si dovrà costituire servitù di passaggio a favore dei terreni sui quali è realmente possibile edificare.

## **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Durante il sopralluogo è stata rilevata la presenza di una centralina di decompressione del gas naturale (metano), affiancata da quadri elettrici e un palo alla cui estremità è stato installato un pannello fotovoltaico. Il tutto è ubicato in prossimità del confine al lato sud-est, ad una distanza di circa 6 metri dalla Via Mozart.

## **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep. n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sul presente bene è stata realizzata, successivamente all'atto di acquisto sopra citato, la strada in prolungamento alla pubblica Via Mozart.

Nel sottosuolo stradale sono stati realizzati tutti gli impianti tecnologici (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom, ecc.) che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, ai quali gli erigendi edifici si dovranno allacciare.

Attualmente questo tratto di strada è aperto al pubblico transito e pertanto sottoposto a servitù di uso pubblico.

## **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sull'immobile di cui al presente bene n° 12, costituito da cabina di trasformazione dell'energia elettrica da media in bassa tensione, al momento non grava nessuna servitù.

Da informazioni fornite dal legale rappresentante della società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, all'interno la cabina è stata allestita, da parte dell'ENEL, con tutte le apparecchiature necessarie al suo funzionamento, non è stato possibile sapere se sia o meno in funzione.

La situazione risulta alquanto strana in quanto l'ENEL prima di allestire la cabina di trasformazione chiede la servitù d'uso accollandosi la manutenzione del fabbricato.

Per definire con l'ENEL la servitù d'uso, il fabbricato deve essere collaudato, agibile ed accatastato, nel caso di specie manca il collaudo e l'agibilità.

Per quanto sopra riportato l'assegnatario/aggiudicatario, in quota parte, dovrà provvedere al completamento delle pratiche mancanti (collaudo e agibilità) e poi dovrà istituire servitù d'uso a favore dell'ENEL.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La strada che occupa l'intera superficie del presente bene, è stata realizzata con sottofondo in Macadam e pavimentazione superficiale in conglomerato bituminoso.

I marciapiedi, esistenti su entrambe i lati della strada, sono delimitati dalla carreggiata stradale con un cordolo che si estende per tutta la lunghezza del tratto stradale ed è rialzato di circa 15 cm rispetto alla quota della carreggiata.

Hanno larghezza di mt 1,50 e si estendono fin contro la fondazione del muro di cinta che separa l'area su cui è

prevista la realizzazione degli edifici da quella stradale, la pavimentazione del marciapiede è in masselli di calcestruzzo autobloccanti.

Sui lati a confine con il bene n° 10, compreso nel presente lotto, sono stati installati i lampioni dell'illuminazione di questo tratto di strada privata, attualmente non funzionano in quanto non sono collegati alla rete elettrica.

Nel sottosuolo stradale scorrono tutti gli impianti tecnologici costituiti dalla condotta di raccolta delle acque meteoriche che gli vengono convogliate da caditoie con chiusini a griglia ubicate in centro alla carreggiata stradale fra una corsia e l'altra.

Sempre nel sottosuolo stradale scorre la condotta di fognatura delle acque nere che convoglia gli scarichi provenienti dagli insediamenti civili, esistenti e futuri, in un impianto di sollevamento per poi essere confluiti al depuratore comunale.

Oltre alle condotte di fognatura scorrono le condotte di distribuzione del gas naturale (metano) e dell'acquedotto i cui stacchi, per l'allaccio alle utenze dei fabbricati, sono esistenti e ubicati sul marciapiedi a ridosso della fondazione del muro di cinta che separa la sede stradale dall'area destinata all'edificazione.

Le canalizzazioni delle reti dell'energia elettrica e telefoniche, che scorrono sotto la sede stradale, risultano già collegate all'interno del lotto.

#### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno edificabile la cui quota di campagna è inferiore rispetto a quella del marciapiede stradale di circa 30 centimetri.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

La strada che occupa l'intera superficie del presente bene, è stata realizzata con sottofondo in Macadam e pavimentazione superficiale in conglomerato bituminoso.

I marciapiedi, esistenti su entrambe i lati della carreggiata, sono delimitati, dalla carreggiata stessa, con cordoli in cemento rialzati di circa 15 cm rispetto alla quota della carreggiata e sono pavimentati in battuto di calcestruzzo.

Nel sottosuolo stradale scorrono tutti gli impianti tecnologici costituiti dalla condotta di raccolta delle acque meteoriche che gli vengono convogliate da caditoie con chiusini a griglia ubicate ai lati della carreggiata stradale contro il cordolo di contenimento dei marciapiedi.

Sempre nel sottosuolo stradale scorre la condotta di fognatura delle acque nere che convoglia gli scarichi provenienti dagli insediamenti civili esistenti e futuri, in un impianto di sollevamento per poi esser confluiti al depuratore comunale.

Oltre alle condotte di fognatura, nel sottosuolo stradale, scorrono le condotte di distribuzione del gas naturale (metano), dell'acquedotto e le canalizzazioni delle reti dell'energia elettrica e telefoniche, che scorrono sotto la sede stradale.

Sul lato nord-ovest è esistente l'impianto d'illuminazione pubblica, costituito da pali tipo stradale e corpo illuminante ed è regolarmente funzionante.

#### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Fabbricato costruito su fondazione a platea in calcestruzzo armato gettato in opera, con struttura portante, tamponamenti e copertura in calcestruzzo armato prefabbricato.

Sulla copertura piana con leggera pendenza affinché le acque meteoriche si riversino direttamente sul suolo, è stato posato uno strato di guaina in elastomeri.

I serramenti sono in vetroresina.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

L'intera superficie del presente bene risulta occupata dalla strada privata che consente l'accesso all'area edificabile.

L'utilizzazione fondiaria, prevista dal PGT pari a 0,40 mq/mq, di questi terreni occupati dalla strada privata è possibile utilizzarla sui terreni destinati all'edificabilità.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Di fatto sul posto l'intera superficie del presente bene risulta occupata dalla strada destinata a viabilità privata ma aperta al pubblico.

### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fabbricato risulta occupato dalle apparecchiature ENEL per la trasformazione dell'energia elettrica da media in bassa tensione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

| Periodo           | Proprietà         | Atti          |
|-------------------|-------------------|---------------|
| Dal 27/05/1972 al | **** Omissis **** | Compravendita |

|                                 |                   |                                     |                   |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| 10/07/1998                      |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972        | 26670                |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972        | 4005                 | 2887               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                 |                   |                                     |                   |                      |                    |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003    | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                     | 10/07/1998        |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000        | 855                  | 556                |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                      | <b>Vol. N°</b>    |                      |                    |
| Ufficio del Registro di Mantova | 26/11/1998        | 1                                   | 1245              |                      |                    |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005    | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                     | 08/01/2003        |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003        | 14715                | 9064               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                      | <b>Vol. N°</b>    |                      |                    |
| Ufficio del Registro di Mantova | 01/07/2003        | 24                                  | 1423              |                      |                    |
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017    | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005        | 52982                | 16851              |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>                    | <b>Reg. part.</b> |                      |                    |

|                      |  |                                 |             |                |                |
|----------------------|--|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                      |  | Conservatoria di Mantova        | 15/02/2005  | 2338           | 1560           |
| <b>Registrazione</b> |  |                                 |             |                |                |
|                      |  | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b> | <b>Vol. N°</b> |
|                      |  | Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005  | 938            | 1T             |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

#### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                         |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di                    | 01/02/2000  | 855                  | 556                |

|                              |                                |                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                                | Mantova                             |             |                      |                    |
| <b>Registrazione</b>         |                                |                                     |             |                      |                    |
|                              |                                | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                                | Uffici del Registro di Mantova      | 26/11/1998  | 1                    | 1245               |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005 | **** Omissis ****              | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                                | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                                |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                              |                                | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                                | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                                | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|                              |                                | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                                | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              | Uffici del Registro di Mantova | 01/07/2003                          | 24          | 1423                 |                    |
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017 | **** Omissis ****              | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                                | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                                | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|                              |                                | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                                | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                                | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|                              |                                | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                                | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              | Uffici del Registro di Mantova | 15/02/2005                          | 938         | 1T                   |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| Periodo                          | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998     | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                  |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                                  |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                  |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                                  |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003     | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                  |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                  |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                                  |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficiio del Registro di Mantova | 26/11/1998        | 1                                   | 1245        |                      |                    |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005     | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                  |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                  |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|                                  |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova  | 01/07/2003        | 24                                  | 1423        |                      |                    |



|                                 |                   |                           |             |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017    | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>      |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>            | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Bertolucci Massimo | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>       |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>             | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova  | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>      |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>             | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005        | 938                       | 1T          |                      |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

**BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

|                              |                   |                          |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>              |             |                      |                    |
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio  | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>      |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>            | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>            | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                          |             |                      |                    |

|   |                   |                                     |             |                      |                    |
|---|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>10/07/1998</b> al<br><b>08/01/2003</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 26/11/1998        | 1                                   | 1245        |                      |                    |
| Dal <b>08/01/2003</b> al<br><b>08/02/2005</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 01/07/2003        | 24                                  | 1423        |                      |                    |
| Dal <b>08/02/2005</b> al<br><b>13/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 15/02/2005        | 938                                 | 1T          |                      |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
 Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.200.000,00  
 Percentuale interessi: 3,75 %  
 Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
 Data: 08/02/2005  
 N° repertorio: 52983  
 N° raccolta: 16852  
 Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 2341/469 del 15/02/2005, euro 35,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 9060/1302 del 06/09/2012, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.200.000,00

Percentuale interessi: 3,75 %

Rogante: Notaio Bertolucci Massimo

Data: 08/02/2005

N° repertorio: 52983

N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012

Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 14/08/2012

N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005

Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469

Quota: 1/1

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.200.000,00

Percentuale interessi: 3,75 %

Rogante: Notaio Bertolucci Massimo

Data: 08/02/2005

N° repertorio: 52983

N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada privata che consente la viabilità sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nel precedente e successivo lotto e degli edifici esistenti già abitati.

La strada è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006.

Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006.

Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito viabilità privata.

La superficie di questi terreni è compresa nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada destinata a viabilità privata che consente la viabilità sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei precedenti e successivi lotti, degli edifici esistenti già abitati e delle costruzioni che potranno sorgere sul comparto edificatorio soggetto a pianificazione esecutiva previsto nel PGT ed identificato come ambito ZTR (356).

Terminati i lavori di urbanizzazione e collaudate le opere e la relativa sede stradale, di cui al presente bene, è possibile chiederne la cessione al Comune.

### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno su cui sorge il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito ZTR3 tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità.

E' altresì compreso nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello" e in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La realizzazione della strada e degli impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, che unitamente vanno a costituire le opere di urbanizzazione del comparto edificabile, sono state autorizzate con Permesso di Costruire n° 2/07 rilasciato in data 25/01/2007.

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 07/02/2007 al prot. n° 0003569, non è mai stata comunicata la fine dei lavori.

Ancorché priva di collaudo che ne garantisca la regolare esecuzione e il corretto funzionamento, la strada è aperta al pubblico e gli impianti tecnologici sono in funzione ad eccezione dell'impianto di illuminazione pubblica.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che il progetto allegato al Permesso di Costruire n° 2/2007 è conforme allo stato dei luoghi, eccezion fatta per la pavimentazione della carreggiata che era prevista in masselli di calcestruzzo autobloccanti, mentre in realtà è stata realizzata in conglomerato bituminoso.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno ad edificabilità diretta secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale costituito dal Piano di Governo del Territorio, di cui il Comune di Curtatone risulta essere dotato dal 14/12/2011.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

La realizzazione della strada e degli impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, che unitamente vanno a costituire le opere di urbanizzazione del comparto edificabile, sono state autorizzate con Permesso di Costruire n° 2/07 rilasciato in data 25/01/2007.

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 07/02/2007 al prot. n° 0003569, non è mai stata comunicata la

fine dei lavori.

Ancorché priva di collaudo che ne garantisca la regolare esecuzione e il corretto funzionamento, la strada è aperta al pubblico e gli impianti tecnologici sono in funzione.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Fra il progetto autorizzato e lo stato dei luoghi esiste corrispondenza.

#### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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.

La costruzione della cabina è stata autorizzata con Denuncia di Inizio Attività presentata in data 27.10.2009 prot. n° 0028648, la quale non risulta essere stata rigettata.

In data 09.12.2011 al prot. n° 0033097 viene presentata la richiesta di agibilità, alla quale il Comune di Curtatone risponde con propria nota in data 23.12.2011 sospendendo i termini del rilascio per la mancanza di documentazione, nello specifico mancano:

- precisazioni sulle date indicate di inizio e fine lavori indicate nella richiesta;
- dichiarazione di completamento strutture in c.a. e relazione di struttura ultimata a firma del direttore dei lavori;
- dichiarazione sulle modalità di accesso in sicurezza alla copertura in caso di interventi sulla stessa;
- adempimento delle piantumazioni e della tinteggiatura del fabbricato.

A tale richiesta di integrazione non è mai stato dato seguito.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Fra il progetto autorizzato e quanto realizzato e presente nello stato dei luoghi, esiste corrispondenza.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

#### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart
- **Bene N° 18** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3.

Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione.

Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato.

Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera.

Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale.

Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità.

Poco oltre si trova la scuola primaria (elementari) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro.

La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri.

Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

#### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 13 - 15 e 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

#### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno in parte edificabile (mq 355) e in parte agricolo (mq 898), ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 13 - 14 - 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La vendita della porzione di terreno edificabile è soggetta a IVA mentre la porzione di terreno agricolo è soggetta a imposta.

ACCESSO FORZOSO: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno agricolo compreso in un lotto di terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, non conteggiabile come superficie fondiaria pertanto inedificabile, da destinare a giardino privato, unitamente ai beni 13 - 14 - 15 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La vendita di terreni agricoli è soggetta a imposta.

ACCESSO FORZOSO: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---



Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 3 e nei precedenti lotto n° 1 e 2.

Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base alla superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 32%.

Unitamente ai beni 13 - 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) del bene 18 va a costituire il presente lotto n° 3.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

#### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 3 e nei precedenti lotti n° 1 e 2.

Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 32%.

Unitamente ai beni 13 - 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) del bene 17 va a costituire il presente lotto n° 3.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

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

---

#### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

**BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

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

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

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

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

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

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

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

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

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

**BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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

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

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

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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

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

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

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

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

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)

I diritti posti in vendita in quanto pignorati sono pari all'intero.

Nel presente lotto n° 3 dovrà essere ceduta all'assegnatario/aggiudicatario una quota indivisa pari al 32%, per i motivi espressi nella sezione "dati generali e ubicazione".

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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)

I diritti posti in vendita in quanto pignorati sono pari all'intero.

Nel presente lotto n° 3 dovrà essere ceduta all'assegnatario/aggiudicatario una quota indivisa pari al 32%, per i motivi espressi nella sezione "dati generali e ubicazione".

## CONFINI

---

### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 446 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 445 fg 10;
- sud-est, part. 447 fg 10;
- sud-ovest, per un primo tratto part. 417 fg 10, per un secondo tratto part. 418 fg 10;
- nord-ovest, part. 424 fg 10.

### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 424 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 425 fg 10 cabina Enel; per un secondo tratto part. 445 fg 10, Via Mozart;
- sud-est, per un primo tratto part. 446 fg 10; per un secondo tratto vertice 418 part. fg 10, per un terzo tratto part. 414 fg 10, per un quarto ed ultimo tratto part. 409 fg 10;
- sud-ovest, part. 371 fg 10;
- nord-ovest, per un primo tratto part. 339 fg 10, per un secondo tratto part 425 fg 10 cabina Enel.

### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 371 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 424 fg 10;
- sud-est, part. 409 fg 10;
- sud-ovest, part 377 fg 10;
- nord-ovest, part. 339 fg 10.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

I confini in corpo unico della particella 377 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 371 fg 10;
- sud-est, part. 409 fg 10;
- sud-ovest, canale Fossa dei Gamberi;
- nord-ovest, part. 339 fg 10.

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

I confini in corpo unico della particella 445 del foglio 10 Catasto Terreni del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 437 fg 10, per un secondo tratto part. 436 fg 10, per un terzo e ultimo tratto part. 420 fg 10;
- sud-est, per un primo tratto part. 170 fg 10, per un secondo tratto part. 164 fg 10, entrambe le particelle costituiscono la pubblica Via Mozart;
- sud-ovest, per un primo tratto part. 370 fg 10, per un secondo tratto part. 447 fg 10, per un terzo tratto part. 446 fg 10, per un quarto tratto part. 424 fg 10, per un quinto e ultimo tratto con part 425 fg 10 (cabina Enel);
- nord-ovest, part. 339 fg 10.

### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

I confini in corpo unico della particella 425 del foglio 10 Catasto Fabbricati del Comune di Curtatone, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, part. 445 fg 10;
- sud-est, part. 424 fg 10;
- sud-ovest, part. 424 fg 10;
- nord-ovest, part. 339 fg 10.

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno edificabile                          | 224,00 mq               | 224,00 mq               | 1                   | 224,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>224,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>224,00 mq</b>                |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di una superficie di terreno edificabile, quindi sfruttabile ai fini volumetrici, ma destinato a viabilità privata all'interno del lotto, sul quale è stata realizzata la strada con relativi marciapiedi e tutti i servizi relativi alle opere di urbanizzazione primaria (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom, e illuminazione pubblica).

#### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Destinazione</b> | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
|---------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|

|  |            |            |   |                   |          |  |
|--|------------|------------|---|-------------------|----------|--|
|  |            |            |   | <b>e</b>          |          |  |
| Terreno edificabile                          | 1681,00 mq | 1681,00 mq | 1 | 1681,00 mq        | 0,00 m   |  |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |            |            |   | <b>1681,00 mq</b> |          |  |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |            |            |   | <b>0,00</b>       | <b>%</b> |  |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |            |            |   | <b>1681,00 mq</b> |          |  |

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno edificabile                          | 200,00 mq               | 355,00 mq               | 1                   | 355,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| Terreno agricolo                             | 167,00 mq               | 167,00 mq               | 0.04                | 6,68 mq                         | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>361,68 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>361,68 mq</b>                |                |              |

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Per rapportare il valore del terreno agricolo a quello dell'area edificabile è stato applicato un coefficiente moltiplicativo sulla superficie pari a 0,04.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno agricolo                             | 336,00 mq               | 336,00 mq               | 1                   | 336,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>336,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>336,00 mq</b>                |                |              |

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno occupato da viabilità pubblica       | 477,00 mq        | 477,00 mq        | 1            | 477,00 mq                | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>477,00 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>477,00 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per quanto indicato nella precedente sezione "dati generali e ubicazione" la percentuale indivisa di proprietà del presente bene da considerare nel presente lotto n° 3 è pari al 32%.

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cabina elettrica di trasformazione           | 13,69 mq         | 16,00 mq         | 1            | 16,00 mq                 | 2,50 m   | terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>16,00 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>16,00 mq</b>          |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per quanto indicato nella precedente sezione "dati generali e ubicazione" la percentuale indivisa di proprietà del presente bene da considerare nel presente lotto n° 3 è pari al 32%.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 378<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.24<br>Reddito dominicale € 2,14<br>Reddito agrario € 2,08     |



|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 26/02/2018 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 446<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.02.24 |
| Dal 26/02/2018 al 28/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 446<br>Categoria EU  |
| Dal 28/02/2018 al 02/03/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 446<br>Categoria F1<br>Superficie catastale 224 mq mq      |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
  - 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
  - 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
  - 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
  - 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
  - 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
  - 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
  - 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 26.02.2018, c'è un frazionamento del 13/12/2005 prot. n. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 (n. 112601.1/2005).
  - 10) Nell'undicesimo periodo dal 26.02.2018 al 26.02.2018, con tipo mappale del 26/02/2018 prot. n. MN0008072 in atti dal 26/02/2018 presentato il 23/02/2018 (n.8072.1/2018) è diventato ente urbano.
  - 11) Nel dodicesimo periodo dal 26.02.2018 al 28.02.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 26/02/2018 prot. MN0008840 in atti dal 28/02/2018, associato al tipo mappale con prot. n. MN0008072 del 23/02/2018 (n. 8072.1/2018),in attesa di dichiarazione.
  - 12) Nel tredicesimo periodo dal 28.02.2018 al 02.03.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 27.02.2018 prot. n. MN0008840 in atti dal 28/02/2018 costituzione (n.157.1/2018).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

#### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>  |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40  |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80  |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61 |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 10/06/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 369<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.17.31<br>Reddito dominicale € 16,52<br>Reddito agrario € 16,09   |
| Dal 10/06/2010 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 424<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.16.81<br>Reddito dominicale € 16,04<br>Reddito agrario € 15,63   |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.

- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
- 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
- 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 10.06.2010, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).
- 10) Nell'undicesimo periodo dal 10.06.2010 al 13.05.2017 c'è un frazionamento del 10/06/2010 prot. n° MN0061325 in atti dal 10/06/2010 presentato il 10/06/2010 (n. 61325.1/2010).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

### BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43 |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo   |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08  |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 371<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.03.67<br>Reddito dominicale € 3,50<br>Reddito agrario € 3,41     |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
  - 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
  - 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
  - 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
  - 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
  - 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
  - 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.
  - 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 13.05.2017, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40 |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80 |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 377<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.03.36<br>Reddito dominicale € 3,21<br>Reddito agrario € 3,12     |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) Nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*

5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)

7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).

8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.12.2005, c'è una compravendita.

9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 15.05.2017, c'è un frazionamento in data 13/12/2005 prot. MN0112601 in atti dal 13/12/2005 registrazione (n° 112601.1/2005).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 338<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.04.77<br>Reddito dominicale € 4,55<br>Reddito agrario € 4,43 |
| Dal 08/02/2005 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 338<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.04.77<br>Reddito dominicale € 4,55<br>Reddito agrario € 4,43 |
| Dal 26/02/2018 al 26/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.04.77   |
| Dal 26/02/2018 al 28/02/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Categoria EU  |
| Dal 28/02/2018 al 02/03/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 445<br>Categoria F1, Cons. 477 mq  |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
  - 2) nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
  - 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
  - 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
  - 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
  - 6) Nel settimo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, periodo c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
  - 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
  - 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.05.2017, c'è una compravendita.
  - 9) Nel decimo periodo dal 26.02.2018 al 26.02.2018, con tipo mappale del 26/02/2018 prot. n° MN0008072 in atti dal 26/02/2018 presentato il 23/02/2018 (n. 8072.1/2018), è passato ad Ente Urbano.
  - 10) Nell'undicesimo periodo dal 26.02.2018 al 28.02.2018 è stato costituito al catasto fabbricati, costituzione del 26/02/2018 prot. n° MN0008228 in atti dal 26/02/2018, associato al tipo mappale con prot. MN0008072 del 23/02/2018 (n.8072.1/2018).
  - 11) Nel dodicesimo periodo dal 28.02.2018 al 02.03.2018 è stato costituito come area urbana, costituzione del 27/02/2018 prot. n° MN0008840 in atti dal 28/02/2018 costituzione (n. 157.1/2018).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 08/11/1976 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Superficie (ha are ca) 04.05.40   |
| Dal 15/03/1983 al 15/03/1983 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 39<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 02.59.80   |
| Dal 15/03/1983 al 13/10/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.U<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61  |
| Dal 13/10/1992 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 08/01/2003 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.02.61<br>Reddito dominicale € 2,49<br>Reddito agrario € 2,43     |
| Dal 22/10/2004 al 22/10/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 203<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 02.30.29<br>Reddito dominicale € 219,79<br>Reddito agrario € 214,08 |
| Dal 22/10/2004 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 08/02/2005 al 13/12/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 340<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 01.13.37<br>Reddito dominicale € 108,20<br>Reddito agrario € 105,39 |
| Dal 13/12/2005 al 10/06/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 369<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.17.31<br>Reddito dominicale € 16,52<br>Reddito agrario € 16,09   |



|  |                   |   |
|--|-------------------|---|
| Dal <b>10/06/2010</b> al <b>10/06/2010</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.00.50<br>Reddito dominicale € 48,00<br>Reddito agrario € 46,00 |
| Dal <b>10/06/2010</b> al <b>04/03/2011</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Qualità Ente Urbano<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.00.50   |
| Dal <b>04/03/2011</b> al <b>11/10/2011</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |
| Dal <b>11/10/2011</b> al <b>13/01/2012</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |
| Dal <b>13/01/2012</b> al <b>13/05/2017</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 10, Part. 425<br>Categoria D1<br>Rendita € 148,00<br>Piano T   |

- 1) Nel secondo periodo dal 15/03/1983 al 15/03/1983, viene riportato in atti in data 15/03/1983 il frazionamento n° 26178 del 19/06/1975.
- 2) nel terzo periodo dal 15.03.1983 al 13.10.1992, c'è una tabella di variazione in atti dal 15/03/1983 n° 480.
- 3) Nel quarto periodo dal 13.10.1992 al 10.07.1998, c'è una variazione d'ufficio che ne cambia la classe.
- 4) Nel quinto periodo dal 10.07.1998 al 08.01.2003, c'è un cambio di intestazione per causa morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- 5) Nel sesto periodo dal 08.01.2003 al 22.10.2004, c'è un cambio di intestazione causa morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.
- 6) Nel settimo periodo dal 22.10.2004 al 22.10.2004, c'è una tabella di variazione del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004 (n° 93301.1/2004)
- 7) Nell'ottavo periodo dal 22.10.2004 al 08.02.2005, c'è un frazionamento del 22/10/2004 prot. n° MN0093301 in atti dal 22/10/2004, registrazione (n° 93301.1/2004).
- 8) Nel nono periodo dal 08.02.2005 al 13.02.2005, c'è una compravendita.
- 9) Nel decimo periodo dal 13.12.2005 al 10.06.2010 c'è un frazionamento del 13/12/2005 prot. n° MN0112601 in atti dal 13/12/2005 (n. 112601.1/2005).
- 10) Nell'undicesimo periodo dal 10.06.2010 al 10.06.2010 c'è un frazionamento del 10/06/2010 prot. n° MN0061325 in atti dal 10/06/2010 presentato il 24/05/2010 (n. 61325.1/2010).
- 11) Nel dodicesimo periodo dal 10.06.2010 al 04.03.2011 con tipo mappale del 10/06/2010 prot. n° MN0061325 in atti dal 10/06/2010 presentato il 24/05/2010 (n. 61325.1/2010) è stato passato ad Enet Urbano.
- 12) Nel tredicesimo periodo dal 04.03.2011 al 11/10/2011 è stata costituita l'unità immobiliare al Catasto Fabbricati, costituzione del 04/03/2011 prot. n° MN0051069 in atti dal 04/03/2011 costituzione (n. 535.1/2011).
- 13) Nel quattordicesimo periodo dal 11.10.2011 al 13.01.2012 c'è una variazione toponomastica del 11/10/2011 prot. n° MN0203674 in atti dal 11/10/2011 richiesta dal Comune (n. 81241.1/2011).
- 14) Nel quindicesimo periodo dal 13.01.2012 al 13.05.2017 c'è stata una variazione nel classamento del 13/01/2012 prot. n° MN0004151 in atti dal 13/01/2012 variazione di classamento (n. 269.1/2012).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 10     | 446   |      |                     | F1        |        |             | 224 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° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                    |        |                       |                    |                 |          |  |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                    |        |                       |                    |                 |          |  |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità            | Classe | Superficie ha area ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |  |
| 10                   | 424   |      |       |                     | Seminativo irriguo | 2      | 00.16.81 mq           | 16,04 €            | 15,63 €         |          |  |

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |            |        |                       |                    |                 |          |  |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |            |        |                       |                    |                 |          |  |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità    | Classe | Superficie ha area ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |  |
| 10                   | 371   |      |       |                     | Seminativo | 2      | 00.03.67              | 3,5 €              | 3,41 €          |          |  |

|  |  |  |  |  |           |  |    |  |  |  |
|--|--|--|--|--|-----------|--|----|--|--|--|
|  |  |  |  |  | o irriguo |  | 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° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| 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 |
| 10                   | 377   |      |       |                     | Seminativo irriguo | 2      | 00.03.36 mq           | 3,21 €             | 3,12 €          |          |

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 10     | 445   |      |                     | F1        |        | 477 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° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Catasto fabbricati (CF) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| Dati identificativi |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Sezione             | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                     | 10     | 425   |      |                     | D1        |        |             |                      | 148 €   | T     |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

Durante il sopralluogo effettuato in data 17.06.2017 è stata riscontrata corrispondenza fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Il terreno è edificabile per destinazione urbanistica di PGT con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq.

Non è possibile edificare sulla presente particella in quanto risulta occupata da strada privata, la potenzialità edificatoria di questo terreno è possibile traslarla sulla particella attigua bene 14 (compresa nel presente lotto).

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

Si precisa che il presente bene sarà assegnato/aggiudicato in quota parte indivisa, quota corrispondente al 32% dell'intero.

#### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Si precisa che il presente bene sarà assegnato/aggiudicato in quota parte indivisa, quota corrispondente al 32% dell'intero.

### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

La strada realizzata sopra la particella che costituisce il presente bene n° 13 e che la occupa interamente, è in ottime condizioni.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno edificabile incolto a quota leggermente inferiore rispetto a quella del marciapiede.  
Durante il sopralluogo il terreno era mantenuto in perfetto ordine con l'erba tagliata e privo di materiali di rifiuto.

**BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno in parte edificabile e in parte agricolo incolto.  
Durante il sopralluogo il terreno era mantenuto in perfetto ordine con l'erba tagliata e privo di materiali di rifiuto.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno agricolo incolto, durante il sopralluogo il terreno era mantenuto in perfetto ordine con l'erba tagliata e privo di materiali di rifiuto.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

La strada realizzata sulla particella che in quota parte costituisce il presente bene n° 17, è in buone condizioni, eccezion fatta per l'ultimo tratto in cui sono stati fatti allacciamenti privati ai servizi tecnologici esistenti nel sottosuolo e non è stato ripreso il manto stradale.

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il fabbricato si trova in ottimo stato conservativo.

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.  
Il bene stesso, sul quale è stata realizzata la strada privata, dovrà essere parte comune ad altri beni compresi nel presente lotto n° 3 e di quelli compresi nei precedenti lotti n° 1 e 2 della presente esecuzione immobiliare e ad altri beni immobili (fabbricati e terreni) non compresi nella presente procedura ma che, per avere vedazione sulla pubblica Via Mozart, hanno la necessità di transitare sul presente bene.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

**BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene non condivide parti comuni con altri beni.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Il presente bene è comune in quota parte con i beni compresi nei precedenti lotti n° 1 e n° 2 e precisamente:

- lotto n° 1 quota parte pari al 52%;
- lotto n° 2 quota parte pari al 16%;
- lotto n° 3 quota parte pari al 32%.

#### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il presente bene è comune in quota parte con i beni compresi nei lotti n° 1 e n° 2 e precisamente:

- lotto n° 1 quota parte pari al 52%;
- lotto n° 2 quota parte pari al 16%;
- lotto n° 3 quota parte pari al 32%.

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

---

#### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sul presente bene è stata realizzata parte della strada che consente la viabilità sulla pubblica Via Mozart dei terreni che si trovano a confine con esso.

Nel sottosuolo stradale sono stati realizzati tutti gli impianti tecnologici (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom, ecc.) che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, ai quali gli erigendi edifici si dovranno allacciare.

Si ricorda che negli atti di vendita a seguito di aggiudicazione/assegnazione dei beni per asta pubblica, su questo bene si dovrà costituire servitù di passaggio a favore dei terreni sui quali è realmente possibile edificare.

#### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

#### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Questi terreni sono interessati dall'attraversamento della dorsale principale dalla condotta interrata per l'irrigazione dei terreni agricoli.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 14.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 14.

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sul presente bene è stata realizzata, successivamente all'atto di acquisto sopra citato, la strada in prolungamento alla pubblica Via Mozart.

Nel sottosuolo stradale sono stati realizzati tutti gli impianti tecnologici (fognature, metano, acquedotto, enel, telecom, ecc.) che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, ai quali gli erigendi edifici si dovranno allacciare.

Attualmente questo tratto di strada è aperto al pubblico transito e pertanto sottoposto a servitù di uso pubblico.

### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Nell'atto di compravendita in data 08/02/2005 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep n° 52962 e di racc. n° 16851, riguardo alle servitù è stata riportata la seguente dicitura "..., con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori."

Sull'immobile di cui al presente bene n° 18, costituito da cabina di trasformazione dell'energia elettrica da media in bassa tensione, al momento non grava nessuna servitù.

Da informazioni fornite dal legale rappresentante della società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, all'interno la cabina è stata allestita, da parte dell'ENEL, con tutte le apparecchiature necessarie al suo funzionamento, non è stato possibile sapere se sia o meno in funzione.

La situazione risulta alquanto strana in quanto l'ENEL prima di allestire la cabina di trasformazione chiede la servitù d'uso accollandosi la manutenzione del fabbricato.

Per definire con l'ENEL la servitù d'uso, il fabbricato deve essere collaudato, agibile ed accatastato, nel caso di specie manca il collaudo e l'agibilità.

Per quanto sopra riportato l'assegnatario/aggiudicatario, in quota parte, dovrà provvedere al completamento delle pratiche mancanti (collaudo e agibilità) e poi dovrà istituire servitù d'uso a favore dell'ENEL.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La strada che occupa l'intera superficie del presente bene, è stata realizzata con sottofondo in Macadam e pavimentazione superficiale in conglomerato bituminoso.

I marciapiedi, esistenti su entrambe i lati della strada, sono delimitati dalla carreggiata stradale con un cordolo che si estende per tutta la lunghezza del tratto stradale ed è rialzato di circa 15 cm rispetto alla quota della carreggiata.

Hanno larghezza di mt 1,50 e si estendono fin contro la fondazione del muro di cinta che separa l'area su cui è prevista la realizzazione degli edifici da quella stradale, la pavimentazione del marciapiede è in masselli di calcestruzzo autobloccanti.

Sul lato strada opposto a quello a confine con il presente bene n° 13, sono stati installati i lampioni dell'illuminazione di questo tratto di strada privata, attualmente non funzionano in quanto non sono collegati alla rete elettrica.

Nel sottosuolo stradale scorrono tutti gli impianti tecnologici costituiti dalla condotta di raccolta delle acque

meteoriche che gli vengono convogliate da caditoie con chiusini a griglia ubicate in centro alla carreggiata stradale fra una corsia e l'altra.

Sempre nel sottosuolo stradale scorre la condotta di fognatura delle acque nere che convoglia gli scarichi provenienti dagli insediamenti civili, esistenti e futuri, in un impianto di sollevamento per poi essere confluiti al depuratore comunale.

Oltre alle condotte di fognatura scorrono le condotte di distribuzione del gas naturale (metano) e dell'acquedotto i cui stacchi, per l'allaccio alle utenze dei fabbricati, sono esistenti e ubicati sul marciapiedi a ridosso della fondazione del muro di cinta che separa la sede stradale dall'area destinata all'edificazione.

Le canalizzazioni delle reti dell'energia elettrica e telefoniche, che scorrono sotto la sede stradale, risultano già collegate all'interno del lotto.

#### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno edificabile la cui quota di campagna è inferiore rispetto a quella del marciapiede stradale di circa 30 centimetri.

#### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La parte di terreno edificabile è posta ad una quota inferiore rispetto a quella del marciapiede stradale di circa 50 centimetri, la parte di terreno agricolo scende repentinamente verso il canale Fossa dei Gamberi.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno agricolo incolto in accentuato declivio verso il canale Fossa dei Gamberi.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

La strada che occupa l'intera superficie del presente bene, è stata realizzata con sottofondo in Macadam e pavimentazione superficiale in conglomerato bituminoso.

I marciapiedi, esistenti su entrambe i lati della carreggiata, sono delimitati, dalla carreggiata stessa, con cordoli in cemento rialzati di circa 15 cm rispetto alla quota della carreggiata e sono pavimentati in battuto di calcestruzzo.

Nel sottosuolo stradale scorrono tutti gli impianti tecnologici costituiti dalla condotta di raccolta delle acque meteoriche che gli vengono convogliate da caditoie con chiusini a griglia ubicate ai lati della carreggiata stradale contro il cordolo di contenimento dei marciapiedi.

Sempre nel sottosuolo stradale scorre la condotta di fognatura delle acque nere che convoglia gli scarichi provenienti dagli insediamenti civili esistenti e futuri, in un impianto di sollevamento per poi essere confluiti al depuratore comunale.

Oltre alle condotte di fognatura, nel sottosuolo stradale, scorrono le condotte di distribuzione del gas naturale (metano), dell'acquedotto e le canalizzazioni delle reti dell'energia elettrica e telefoniche, che scorrono sotto la sede stradale.

Sul lato nord-ovest è esistente l'impianto d'illuminazione pubblica, costituito da pali tipo stradale e corpo illuminante ed è regolarmente funzionante.

#### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Fabbricato costruito su fondazione a platea in calcestruzzo armato gettato in opera, con struttura portante, tamponamenti e copertura in calcestruzzo armato prefabbricato.



Sulla copertura piana con leggera pendenza affinché le acque meteoriche si riversino direttamente sul suolo, è stato posato uno strato di guaina in elastomeri.  
I serramenti sono in vetroresina.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

L'intera superficie del presente bene risulta occupata dalla strada privata che consente l'accesso all'area edificabile.

L'utilizzazione fondiaria, prevista dal PGT pari a 0,40 mq/mq, di questi terreni occupati dalla strada privata è possibile utilizzarla sui terreni destinati all'edificabilità.

### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

L'immobile risulta libero

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Di fatto sul posto l'intera superficie del presente bene risulta occupata dalla strada destinata a viabilità privata ma aperta al pubblico.

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Di fatto sul luogo il fabbricato risulta occupato dalle apparecchiature ENEL per la trasformazione dell'energia elettrica da media in bassa tensione, non si sa a quale titolo.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                          | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998     | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                  |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                                  |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                  |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                                  |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003     | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                  |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                  |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                                  |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                                  |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficioo del Registro di Mantova | 26/11/1998        | 1                                   | 1245        |                      |                    |
| Dal 08/01/2003 al                | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |

|                                 |                   |                                 |             |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| 08/02/2005                      |                   | <b>Rogante</b>                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                 | 08/01/2003  |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>             |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova        | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>            |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                 |                   | Ufficio del Registro di Mantova | 01/07/2003  | 24                   | 1423               |
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017    | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>            |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Bertolucci Massimo       | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>             |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova        | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>            |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005        | 938                             | 1T          |                      |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

#### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

|                   |                   |                      |
|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Periodo</b>    | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>          |
| Dal 27/05/1972 al | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b> |

|                                 |                   |                                     |                   |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| 10/07/1998                      |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972        | 26670                |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972        | 4005                 | 2887               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                 |                   |                                     |                   |                      |                    |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003    | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                     | 10/07/1998        |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000        | 855                  | 556                |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                      | <b>Vol. N°</b>    |                      |                    |
| Ufficio del Registro di Mantova | 26/11/1998        | 1                                   | 1245              |                      |                    |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005    | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                     | 08/01/2003        |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003        | 14715                | 9064               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                      | <b>Vol. N°</b>    |                      |                    |
| Ufficio del Registro di Mantova | 01/07/2003        | 24                                  | 1423              |                      |                    |
| Dal 08/02/2005 al 13/05/2017    | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |                   |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005        | 52982                | 16851              |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>                    | <b>Reg. part.</b> |                      |                    |

|                      |  |                                 |             |                |                |
|----------------------|--|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                      |  | Conservatoria di Mantova        | 15/02/2005  | 2338           | 1560           |
| <b>Registrazione</b> |  |                                 |             |                |                |
|                      |  | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b> | <b>Vol. N°</b> |
|                      |  | Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005  | 938            | 1T             |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

#### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                         |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di                    | 01/02/2000  | 855                  | 556                |

|  |                                 |                                     |             |                      |                    |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|  |                                 | Mantova                             |             |                      |                    |
| <b>Registrazione</b>                       |                                 |                                     |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  |                                 | Ufficiio del Registro di Mantova    | 26/11/1998  | 1                    | 1245               |
| Dal <b>08/01/2003</b> al <b>08/02/2005</b> | **** Omissis ****               | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|  |                                 |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|  |                                 | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|  |                                 | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|  |                                 | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  | Ufficio del Registro di Mantova | 01/07/2003                          | 24          | 1423                 |                    |
| Dal <b>08/02/2005</b> al <b>13/05/2017</b> | **** Omissis ****               | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|  |                                 | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|  |                                 | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|  |                                 | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|  |                                 | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|  |                                 | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  | Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005                          | 938         | 1T                   |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficiio del Registro di Mantova    | 26/11/1998  | 1                    | 1245               |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Mantova     | 01/07/2003  | 24                   | 1423               |

|                                    |                   |                              |             |                      |                    |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 08/02/2005 al<br>13/05/2017    | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>         |             |                      |                    |
|                                    |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                    |                   | Notaio Bertolucci<br>Massimo | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|                                    |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                                    |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                    |                   | Conservatoria di<br>Mantova  | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|                                    |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                                    |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di<br>Mantova | 15/02/2005        | 938                          | 1T          |                      |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

| Periodo                         | Proprietà         | Atti                        |             |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al<br>10/07/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>        |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>              | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Lodigiani<br>Sergio  | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>         |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>               | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di<br>Mantova | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>        |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>               | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                 |                   |                             |             |                      |                    |



|   |                   |                                     |             |                      |                    |
|---|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>10/07/1998</b> al<br><b>08/01/2003</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 26/11/1998        | 1                                   | 1245        |                      |                    |
| Dal <b>08/01/2003</b> al<br><b>08/02/2005</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 01/07/2003        | 24                                  | 1423        |                      |                    |
| Dal <b>08/02/2005</b> al<br><b>13/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Bertolucci Massimo           | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova            | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova               | 15/02/2005        | 938                                 | 1T          |                      |                    |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

| Periodo                         | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/05/1972 al 10/07/1998    | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Lodigiani Sergio             | 27/05/1972  | 26670                |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 08/06/1972  | 4005                 | 2887               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 10/07/1998 al 08/01/2003    | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                     | 10/07/1998  |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Conservatoria di Mantova            | 01/02/2000  | 855                  | 556                |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Ufficio del Registro di Mantova | 26/11/1998        | 1                                   | 1245        |                      |                    |
| Dal 08/01/2003 al 08/02/2005    | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                     | 08/01/2003  |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |

|  |                   |                                 |             |                      |                    |
|--|-------------------|---------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|  |                   | Conservatoria di Mantova        | 17/10/2003  | 14715                | 9064               |
| <b>Registrazione</b>                       |                   |                                 |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  |                   | Ufficio del Registro di Mantova | 01/07/2003  | 24                   | 1423               |
| Dal <b>08/02/2005</b> al <b>13/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>            |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Rogante</b>                  | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|  |                   | Notaio Bertolucci Massimo       | 08/02/2005  | 52982                | 16851              |
| <b>Trascrizione</b>                        |                   |                                 |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|  |                   | Conservatoria di Mantova        | 15/02/2005  | 2338                 | 1560               |
| <b>Registrazione</b>                       |                   |                                 |             |                      |                    |
|  |                   | <b>Presso</b>                   | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|  |                   | Ufficio del Registro di Mantova | 15/02/2005  | 938                  | 1T                 |

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.

In data 23/05/2017 risulta trascritta ai nn. gen 5745 e part. 3673 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

In data 08/06/2010 risulta trascritta ai nn. gen. 7290 e part. 4351 l'accettazione tacita di eredità in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi, con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 08/02/2005 rep. 52982.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
 Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.200.000,00  
 Percentuale interessi: 3,75 %  
 Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
 Data: 08/02/2005  
 N° repertorio: 52983  
 N° raccolta: 16852  
 Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
 Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 450.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.085.194,54  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 14/08/2012  
 N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 2341/469 del 15/02/2005, euro 35,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 9060/1302 del 06/09/2012, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005

Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469

Quota: 1/1

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012

Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 14/08/2012

N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

## **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Isrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 249.476,35  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 18/01/2013  
 N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
 Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
 Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.200.000,00  
 Percentuale interessi: 3,75 %  
 Rogante: Notaio Bertolucci Massimo

Data: 08/02/2005

N° repertorio: 52983

N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012

Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 14/08/2012

N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada privata che consente la viabilità sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei precedenti lotti e degli edifici esistenti già abitati.

La strada è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006.

Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 040 mq/mq.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006.

Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in parte zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 040 mq/mq e in parte in zona E3 - zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006.

Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito E3 - zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio.

La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito viabilità privata.

La superficie di questi terreni è compresa nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".

Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada destinata a viabilità privata che consente la viabilità sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei precedenti e successivi lotti, degli edifici esistenti già abitati e delle costruzioni che potranno sorgere sul comparto edificatorio soggetto a pianificazione esecutiva previsto nel PGT ed identificato come ambito ZTR (356).

Terminati i lavori di urbanizzazione e collaudate le opere e la relativa sede stradale, di cui al presente bene, è possibile chiederne la cessione al Comune.

### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno su cui sorge il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito ZTR3 tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità.

E' altresì compreso nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello" e in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche".

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

#### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

La realizzazione della strada e degli impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, che unitamente vanno a costituire le opere di urbanizzazione del comparto edificabile, sono state autorizzate con Permesso di Costruire n° 2/07 rilasciato in data 25/01/2007.

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 07/02/2007 al prot. n° 0003569, non è mai stata comunicata la fine dei lavori.

Ancorché priva di collaudo che ne garantisca la regolare esecuzione e il corretto funzionamento, la strada è aperta al pubblico e gli impianti tecnologici sono in funzione ad eccezione dell'impianto di illuminazione pubblica.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Durante il sopralluogo è stato possibile constatare che il progetto allegato al Permesso di Costruire n° 2/2007 è conforme allo stato dei luoghi, eccezion fatta per la pavimentazione della carreggiata che era prevista in masselli di calcestruzzo autobloccanti, mentre in realtà è stata realizzata in conglomerato bituminoso.

#### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno ad edificabilità diretta secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale costituito dal Piano di Governo del Territorio, di cui il Comune di Curtatone risulta essere dotato dal 14/12/2011.

#### **BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Il terreno edificabile è a edificabilità diretta secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale costituito dal Piano di Governo del Territorio, di cui il Comune di Curtatone risulta essere dotato dal 14/12/2011.

Il terreno agricolo è privo di fabbricati e non può essere computato ai fini edificatori per edilizia civile ma solo per edilizia rurale.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Terreno agricolo privo di fabbricati.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

La realizzazione della strada e degli impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, che unitamente vanno a costituire le opere di urbanizzazione del comparto edificabile, sono state autorizzate con Permesso di Costruire n° 2/07 rilasciato in data 25/01/2007.

L'inizio dei lavori è stato comunicato in data 07/02/2007 al prot. n° 0003569, non è mai stata comunicata la fine dei lavori.

Ancorché priva di collaudo che ne garantisca la regolare esecuzione e il corretto funzionamento, la strada è aperta al pubblico e gli impianti tecnologici sono in funzione.



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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Fra il progetto autorizzato e lo stato dei luoghi esiste corrispondenza.

#### **BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

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.

La costruzione della cabina è stata autorizzata con Denuncia di Inizio Attività presentata in data 27.10.2009 prot. n° 0028648, la quale non risulta essere stata rigettata.

In data 09.12.2011 al prot. n° 0033097 viene presentata la richiesta di agibilità, alla quale il Comune di Curtatone risponde con propria nota in data 23.12.2011 sospendendo i termini del rilascio per la mancanza di documentazione, nello specifico mancano:

- precisazioni sulle date indicate di inizio e fine lavori indicate nella richiesta;
- dichiarazione di completamento strutture in c.a. e relazione di struttura ultimata a firma del direttore dei lavori;
- dichiarazione sulle modalità di accesso in sicurezza alla copertura in caso di interventi sulla stessa;
- adempimento delle piantumazioni e della tinteggiatura del fabbricato.

A tale richiesta di integrazione non è mai stato dato seguito.

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Fra il progetto autorizzato e quanto realizzato e presente nello stato dei luoghi, esiste corrispondenza.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

#### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60
- **Bene N° 20** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60
- **Bene N° 21** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60
- **Bene N° 22** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60
- **Bene N° 23** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60
- **Bene N° 24** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60
- **Bene N° 25** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Fabbricato rurale con terreno di pertinenza inserito nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. La corte agricola si affaccia per un tratto a ridosso della Strada Provinciale SP30 per poi proseguire con il resto dell'affaccio sulla strada di arroccamento (vecchio tracciato della SP30) che si diparte dalla stessa SP30 e prosegue il suo tracciato, di circa 400 mt, all'interno della campagna per poi ricongiungersi con la Strada Provinciale.

Ha accesso carraio e pedonale da entrambe le citate strade, che la delimitano su tutto il lato nord-est.

Il complesso rurale si trova in pieno agro del Comune di Roncoferraro a ridosso di una via di discreto transito, dista circa 1,5 Km dalla frazione di Villa Garibaldi e oltre 4 Km dal centro di Roncoferraro capoluogo del Comune.

Da indagini effettuate presso gli uffici comunali mi è stato riferito che gli edifici in prossimità al lato sud-ovest della corte sono serviti dal gas metano, non è stato possibile sapere se la condotta continua fino a raggiungere l'insediamento agricolo e nemmeno se sia sufficiente a soddisfare l'eventuale richiesta di un insediamento abitativo delle dimensioni che ne potrebbe derivare dal recupero completo della volumetria esistente.

Sotto la sede stradale che passa sul fronte della corte scorrono due distinte condotte delle fognature, provenienti da nord-ovest in direzione sud-est, entrambe collegate al depuratore comunale.

Una linea è in aspirazione e l'altra in pompaggio, l'allacciamento non è impossibile ma molto difficoltoso per la particolarità di queste linee che devono essere a perfetta tenuta all'aria.

In alternativa, considerata la notevole estensione dell'area che circonda i fabbricati è possibile disperdere i reflui, assimilabili esclusivamente a quelli civili, con impianto di fitodepurazione.

Il fabbricato e l'area circostante risultano inoltre dotati dell'energia elettrica e della linea telefonica entrambe aeree.

In corrispondenza dell'incrocio fra la Strada Provinciale e quella di arroccamento c'è la fermata dell'autobus, linea extraurbana che raggiunge Mantova e viceversa.

Nella vicina frazione di Villa Garibaldi si trova la scuola dell'infanzia mentre per le scuole primaria e secondaria di primo grado è necessario recarsi a Roncoferraro.

Sempre nel capoluogo di Comune si trovano tutti i servizi di prima necessità, Municipio, banche, ufficio postale, supermercati, ambulatori, ecc.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo, che si è limitato al solo giro del perimetro esterno, sono stato accompagnato dai \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, i quali si sono dimostrati collaborativi fornendomi risposte a tutti i quesiti che ho loro posto.

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Fabbricato rurale inserito nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa.  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa.  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa.  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Abitazione rurale con terreno e rustici (legnaia, stia, porcile, ecc.) di pertinenza, inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa .

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Si precisa che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. Detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

#### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

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

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

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

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

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

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

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

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

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° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

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° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

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° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

I confini in corpo unico della particella 2 del foglio 12 Catasto Terreni del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto Strada Provinciale SP30, per un secondo tratto fosso di scolo oltre il quale part. 54 fg 12;
- sud-est, per un primo tratto part. 3 fg 12, per un secondo tratto part. 4 fg 12;
- sud-ovest, fosso di scolo ed oltre per un primo tratto part. 6 fg 12, per un secondo tratto part. 30 fg 12, per un

terzo e ultimo tratto part. 5 fg 12;  
- nord-ovest, fosso di scolo oltre il quale part. 5 fg 12.

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

I confini in corpo unico del subalterno 2 della particella 28 del foglio 12 Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;
- sud-est, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;
- sud-ovest, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;
- nord-ovest, fg 12 part. 28 sub. 2.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

I confini in corpo unico del subalterno 2 della particella 28 del foglio 12 Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;
- sud-est, fg 12 part. 28 sub. 1;
- sud-ovest, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;
- nord-ovest, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

I confini in corpo unico del subalterno 301 della particella 3 del foglio 12 Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune, per un secondo tratto fosso di scolo oltre il quale la part. 54 fg 12;
- sud-est, per un primo tratto fosso di scolo oltre il quale la part. 54 fg 12, per un secondo tratto fg 12 part. 4 sub 1 corte comune;
- sud-ovest, fg 12 part. 4 sub. 1 corte comune;
- nord-ovest, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

I confini in corpo unico del subalterno 302 della particella 3 del foglio 12 Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, fg 12 part. 3 sub. 301;
- sud-est, fg 12 part. 4 sub 1 corte comune;
- sud-ovest, fg 12 part. 3 sub. 303;
- nord-ovest, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

I confini in corpo unico del subalterno 303 della particella 3 del foglio 12 Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, fg 12 part. 3 sub. 302;
- sud-est, fg 12 part. 4 sub 1 corte comune;
- sud-ovest, fg 12 part. 3 sub. 304;

- nord-ovest, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;

### **BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

I confini in corpo unico del subalterno 304 della particella 3 del foglio 12 Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, fg 12 part. 3 sub. 303;
- sud-est, fg 12 part. 4 sub. 1 corte comune;
- sud-ovest, fg 12 part. 4 sub. 1 corte comune;
- nord-ovest, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;

I confini in corpo unico del subalterno 2 della particella 4 del foglio 12 graffata alla particella 3 subalterno 304 Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, fg 12 part. 4 sub. 1 corte comune;
- sud-est, fg 12 part. 4 sub. 1 corte comune;
- sud-ovest, fg 12 part. 4 sub. 1 corte comune;
- nord-ovest, fg 12 part. 2 sub. 1 corte comune;

I confini in corpo unico della particella 4 del foglio 12 del Catasto Terreni del Comune di Roncoferraro, da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 3 fg 12, per un secondo tratto con fosso di scolo oltre il quale part. 54 fg 12;
- sud-est, fosso di scolo oltre il quale part.8 fg 12;
- sud-ovest, fosso di scolo oltre il quale part. 6;
- nord-ovest, per un primo tratto con part. 2 sub. 1 fg 12 corte comune, per un secondo tratto con part. 3 fg 12.

### **CONSISTENZA**

### **BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno agricolo                             | 9190,00 mq              | 9190,00 mq              | 0.15                | 1378,50 mq                      | 0,00 m         |              |
| Portico lato nord-ovest                      | 291,00 mq               | 320,00 mq               | 1                   | 320,00 mq                       | 5,00 m         | terra        |
| Portico lato sud-est                         | 183,00 mq               | 215,00 mq               | 1                   | 215,00 mq                       | 5,00 m         | terra        |
| Rustici                                      | 524,00 mq               | 602,00 mq               | 1                   | 602,00 mq                       | 3,08 m         | terra        |
| Rustici                                      | 137,00 mq               | 157,00 mq               | 1                   | 157,00 mq                       | 0,00 m         | primo        |
| Fienile                                      | 407,00 mq               | 435,00 mq               | 1                   | 435,00 mq                       | 6,40 m         | primo        |
| Terreno agricolo                             | 460,00 mq               | 460,00 mq               | 0.15                | 69,00 mq                        | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>3176,50 mq</b>               |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>3176,50 mq</b>               |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Rustico                                      | 186,32 mq        | 228,70 mq        | 1            | 228,70 mq                | 3,20 m   | terra |
| Rustico                                      | 159,23 mq        | 228,70 mq        | 1            | 228,70 mq                | 3,08 m   | primo |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>457,40 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>457,40 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione piano terra                       | 121,21 mq        | 149,50 mq        | 1            | 149,50 mq                | 3,20 m   | terra |
| Abitazione piano primo                       | 122,94 mq        | 149,50 mq        | 1            | 149,50 mq                | 3,08 m   | primo |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>299,00 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>299,00 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano   |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|---------|
| Abitazione piano terra                       | 163,41 mq        | 203,76 mq        | 1            | 203,76 mq                | 3,10 m   | terra   |
| Abitazione piano primo                       | 368,87 mq        | 445,53 mq        | 1            | 445,53 mq                | 2,95 m   | primo   |
| Sottotetto                                   | 234,70 mq        | 275,88 mq        | 0.4          | 110,35 mq                | 1,35 m   | secondo |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>759,64 mq</b>         |          |         |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |         |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>759,64 mq</b>         |          |         |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione                                   | 58,75 mq         | 70,10 mq         | 1            | 70,10 mq                 | 3,10 m   | terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>70,10 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>70,10 mq</b>          |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione                                   | 94,77 mq         | 115,30 mq        | 1            | 115,30 mq                | 3,10 m   | terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>115,30 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>115,30 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo                             | 4170,00 mq       | 4170,00 mq       | 0.15         | 625,50 mq                | 0,00 m   |       |
| Terreno agricolo                             | 500,00 mq        | 500,00 mq        | 0.15         | 75,00 mq                 | 0,00 m   |       |
| Abitazione piano terra                       | 92,02 mq         | 113,42 mq        | 1            | 113,42 mq                | 3,20 m   | terra |
| Abitazione piano primo                       | 40,37 mq         | 56,76 mq         | 1            | 56,76 mq                 | 2,80 m   | primo |
| Rustici                                      | 18,80 mq         | 25,88 mq         | 0.4          | 10,35 mq                 | 2,50 m   | terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>881,03 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>881,03 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 0,87<br>Piano T-1-2              |
| Dal 01/01/1992 al 01/01/1994 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 712,71<br>Piano T-1-2            |
| Dal 01/01/1994 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2            |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2            |
| Dal 12/12/2003 al 19/07/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2            |
| Dal 19/07/2005 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 2, Sub. 2<br>Categoria C2<br>Cl.1, Cons. 1141<br>Rendita € 1.826,76<br>Piano T-1-2  |
| Dal 18/11/2005 al 13/06/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 12, Sub. 2<br>Categoria C2<br>Cl.1, Cons. 1141<br>Rendita € 1.826,76<br>Piano T-1-2 |
| Dal 13/06/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 2, Sub. 2<br>Categoria F2<br>Piano T-1-2  |

- 1) Nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 01/01/1994 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1992.
- 2) Nel terzo periodo dal 01/01/1994 al 10/04/1997 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1994.
- 3) Nel quarto periodo dal 10/04/1997 al 12/12/2003 c'è stato un cambio di intestazione.
- 4) Nel quinto periodo dal 12/12/2003 al 19/07/2005 c'è stato un cambio di intestazione.
- 5) Nel sesto periodo dal 19/07/2005 al 18/11/2005 c'è stata una variazione del 19/07/2005 prot. n°. MN0067651 in atti dal 19/07/2005 divisione - fusione - demolizione parziale - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 5174.1/2005).
- 6) Nel settimo periodo dal 18/11/2005 al 13/06/2006 c'è un cambio di intestazione.
- 7) Nel settimo periodo dal 13/06/2006 al 13/05/2017 c'è una variazione del 13/06/2006 prot. n° MN 054459 in atti dal 13/06/2006 definizione classamento D.M. 701/94 (n. 4117.1/2006).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 0,87<br>Piano T-1-2         |
| Dal 01/01/1992 al 01/01/1994 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 712,71<br>Piano T-1-2       |
| Dal 01/01/1994 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2       |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2       |
| Dal 12/12/2003 al 19/07/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2       |
| Dal 19/07/2005 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 28, Sub. 1<br>Categoria C2<br>Cl.1, Cons. 353<br>Rendita € 565,16<br>Piano T-1 |
| Dal 18/11/2005 al 13/06/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 28, Sub. 1<br>Categoria C2<br>Cl.1, Cons. 353                                  |

|                              |                   |  |
|------------------------------|-------------------|--|
|                              |                   | Rendita € 565,16<br>Piano T-1  |
| Dal 13/06/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 28, Sub. 1<br>Categoria F2<br>Piano T-1 |

- 1) Nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 01/01/1994 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1992.
  - 2) Nel terzo periodo dal 01/01/1994 al 10/04/1997 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1994.
  - 3) Nel quarto periodo dal 10/04/1997 al 12/12/2003 c'è stato un cambio di intestazione.
  - 4) Nel quinto periodo dal 12/12/2003 al 19/07/2005 c'è stato un cambio di intestazione.
  - 5) Nel sesto periodo dal 19/07/2005 al 18/11/2005 c'è stata una variazione del 19/07/2005 prot. n°. MN0067651 in atti dal 19/07/2005 divisione - fusione - demolizione parziale - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 5174.1/2005).
  - 6) Nel settimo periodo dal 18/11/2005 al 13/06/2006 c'è un cambio di intestazione.
  - 7) Nel settimo periodo dal 13/06/2006 al 13/05/2017 c'è una variazione del 13/06/2006 prot. n° MN 054459 in atti dal 13/06/2006 definizione classamento D.M. 701/94 (n. 4117.1/2006).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 0,87<br>Piano T-1-2   |
| Dal 01/01/1992 al 01/01/1994 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 712,71<br>Piano T-1-2 |
| Dal 01/01/1994 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2 |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2 |
| Dal 12/12/2003 al 19/07/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2 |



|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 19/07/2005 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 28, Sub. 2<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 8,5<br>Rendita € 223,88<br>Piano T-1 |
| Dal 18/11/2005 al 13/06/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 28, Sub. 2<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 8,5<br>Rendita € 223,88<br>Piano T-1 |
| Dal 13/06/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 28, Sub. 2<br>Categoria F2<br>Piano T-1  |

- 1) Nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 01/01/1994 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1992.
  - 2) Nel terzo periodo dal 01/01/1994 al 10/04/1997 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1994.
  - 3) Nel quarto periodo dal 10/04/1997 al 12/12/2003 c'è stato un cambio di intestazione.
  - 4) Nel quinto periodo dal 12/12/2003 al 19/07/2005 c'è stato un cambio di intestazione.
  - 5) Nel sesto periodo dal 19/07/2005 al 18/11/2005 c'è stata una variazione del 19/07/2005 prot. n°. MN0067651 in atti dal 19/07/2005 divisione - fusione - demolizione parziale - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 5174.1/2005).
  - 6) Nel settimo periodo dal 18/11/2005 al 13/06/2006 c'è un cambio di intestazione.
  - 7) Nel settimo periodo dal 13/06/2006 al 13/05/2017 c'è una variazione del 13/06/2006 prot. n° MN 054459 in atti dal 13/06/2006 definizione classamento D.M. 701/94 (n. 4117.1/2006).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## **BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 0,87<br>Piano T-1-2   |
| Dal 01/01/1992 al 01/01/1994 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 712,71<br>Piano T-1-2 |
| Dal 01/01/1994 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2 |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5                                    |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2   |
| Dal 12/12/2003 al 19/07/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2           |
| Dal 19/07/2005 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 301<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 14,5<br>Rendita € 381,92<br>Piano T-1-2 |
| Dal 18/11/2005 al 13/06/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 301<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 14,5<br>Rendita € 381,92<br>Piano T-1-2 |
| Dal 13/06/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 301<br>Categoria F2<br>Piano T-1-2   |

1) Nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 01/01/1994 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1992.

2) Nel terzo periodo dal 01/01/1994 al 10/04/1997 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1994.

3) Nel quarto periodo dal 10/04/1997 al 12/12/2003 c'è stato un cambio di intestazione.

4) Nel quinto periodo dal 12/12/2003 al 19/07/2005 c'è stato un cambio di intestazione.

5) Nel sesto periodo dal 19/07/2005 al 18/11/2005 c'è stata una variazione del 19/07/2005 prot. n°. MN0067651 in atti dal 19/07/2005 divisione - fusione - demolizione parziale - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 5174.1/2005).

6) Nel settimo periodo dal 18/11/2005 al 13/06/2006 c'è un cambio di intestazione.

7) Nel settimo periodo dal 13/06/2006 al 13/05/2017 c'è una variazione del 13/06/2006 prot. n° MN 054459 in atti dal 13/06/2006 definizione classamento D.M. 701/94 (n. 4117.1/2006).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

### **BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 0,87<br>Piano T-1-2   |
| Dal 01/01/1992 al 01/01/1994 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 712,71<br>Piano T-1-2 |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 01/01/1994 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2   |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2   |
| Dal 12/12/2003 al 19/07/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2   |
| Dal 19/07/2005 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 302<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 3<br>Rendita € 79,02<br>Piano T |
| Dal 18/11/2005 al 13/06/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 302<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 3<br>Rendita € 79,02<br>Piano T |
| Dal 13/06/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 302<br>Categoria F2<br>Piano T                                     |

1) Nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 01/01/1994 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1992.

2) Nel terzo periodo dal 01/01/1994 al 10/04/1997 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1994.

3) Nel quarto periodo dal 10/04/1997 al 12/12/2003 c'è stato un cambio di intestazione.

4) Nel quinto periodo dal 12/12/2003 al 19/07/2005 c'è stato un cambio di intestazione.

5) Nel sesto periodo dal 19/07/2005 al 18/11/2005 c'è stata una variazione del 19/07/2005 prot. n°. MN0067651 in atti dal 19/07/2005 divisione - fusione - demolizione parziale - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 5174.1/2005).

6) Nel settimo periodo dal 18/11/2005 al 13/06/2006 c'è un cambio di intestazione.

7) Nel settimo periodo dal 13/06/2006 al 13/05/2017 c'è una variazione del 13/06/2006 prot. n° MN 054459 in atti dal 13/06/2006 definizione classamento D.M. 701/94 (n. 4117.1/2006).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## **BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>  |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5 |

|                              |                   |  |
|------------------------------|-------------------|--|
|                              |                   | Rendita € 0,87<br>Piano T-1-2  |
| Dal 01/01/1992 al 01/01/1994 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 712,71<br>Piano T-1-2    |
| Dal 01/01/1994 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2    |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2    |
| Dal 12/12/2003 al 19/07/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2    |
| Dal 19/07/2005 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 303<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 5<br>Rendita € 131,70<br>Piano T |
| Dal 18/11/2005 al 13/06/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 303<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 5<br>Rendita € 131,70<br>Piano T |
| Dal 13/06/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 303<br>Categoria F2<br>Piano T                                      |

- 1) Nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 01/01/1994 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1992.
  - 2) Nel terzo periodo dal 01/01/1994 al 10/04/1997 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1994.
  - 3) Nel quarto periodo dal 10/04/1997 al 12/12/2003 c'è stato un cambio di intestazione.
  - 4) Nel quinto periodo dal 12/12/2003 al 19/07/2005 c'è stato un cambio di intestazione.
  - 5) Nel sesto periodo dal 19/07/2005 al 18/11/2005 c'è stata una variazione del 19/07/2005 prot. n°. MN0067651 in atti dal 19/07/2005 divisione - fusione - demolizione parziale - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 5174.1/2005).
  - 6) Nel settimo periodo dal 18/11/2005 al 13/06/2006 c'è un cambio di intestazione.
  - 7) Nel settimo periodo dal 13/06/2006 al 13/05/2017 c'è una variazione del 13/06/2006 prot. n° MN 054459 in atti dal 13/06/2006 definizione classamento D.M. 701/94 (n. 4117.1/2006).
- I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 0,87<br>Piano T-1-2                                     |
| Dal 01/01/1992 al 01/01/1994 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 712,71<br>Piano T-1-2                                   |
| Dal 01/01/1994 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2                                   |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2                                   |
| Dal 12/12/2003 al 19/07/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 11,5<br>Rendita € 653,32<br>Piano T-1-2                                   |
| Dal 19/07/2005 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 304<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 6,5<br>Rendita € 171,21<br>Piano T-1<br>Graffato part. 4 sub. 2 |
| Dal 18/11/2005 al 13/06/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 304<br>Categoria A4<br>Cl.1, Cons. 6,5<br>Rendita € 171,21<br>Piano T-1<br>Graffato part. 4 sub. 2 |
| Dal 13/06/2006 al 13/05/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 12, Part. 3, Sub. 304<br>Categoria F2<br>Piano T-1<br>Graffato part. 4 sub. 2  |

- 1) Nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 01/01/1994 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1992.
- 2) Nel terzo periodo dal 01/01/1994 al 10/04/1997 c'è stata una variazione del quadro tariffario in data 01/01/1994.
- 3) Nel quarto periodo dal 10/04/1997 al 12/12/2003 c'è stato un cambio di intestazione.

4) Nel quinto periodo dal 12/12/2003 al 19/07/2005 c'è stato un cambio di intestazione.

5) Nel sesto periodo dal 19/07/2005 al 18/11/2005 c'è stata una variazione del 19/07/2005 prot. n°. MN0067651 in atti dal 19/07/2005 divisione - fusione - demolizione parziale - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 5174.1/2005).

6) Nel settimo periodo dal 18/11/2005 al 13/06/2006 c'è un cambio di intestazione.

7) Nel settimo periodo dal 13/06/2006 al 13/05/2017 c'è una variazione del 13/06/2006 prot. n° MN 054459 in atti dal 13/06/2006 definizione classamento D.M. 701/94 (n. 4117.1/2006).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 12     | 2     | 2    |                     | F2        |        |             |                      |         | T-1-2 |          |

#### Corrispondenza catastale

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

Dall'accesso alla parte di edificio non interessata da crolli e da quanto si è potuto vedere dall'esterno attraverso le aperture (porte e finestre) è possibile stabilire la conformità delle schede planimetriche con lo stato dei luoghi, ad eccezione del rustico ubicato al confine nord (lato strada) che risulta inaccessibile per il suo stato di avanzato crollo.

### BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 12     | 28    | 1    |                     | F2        |        |             |                      |         | T-1   |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

L'edificio, che comprende due unità immobiliari, ha il tetto parzialmente crollato, le strutture del tetto e il manto di copertura sono caduti sul solaio di calpestio del piano primo, provocandone di conseguenza il suo crollo parziale che si è limitato a una superficie meno estesa del tetto, non è stato possibile l'accesso al piano primo mentre al piano terra è stato possibile in modo parziale.

Da quanto ho potuto vedere, al piano terra, le schede planimetriche possono definirsi conformi allo stato dei luoghi, al piano primo non è stato possibile accedere per il crollo delle scale che lo collega al piano terra, per cui è stato solo possibile rilevare che l'ingombro dell'edificio al piano primo è corrispondente a quello del piano terra, per quanto invece riguarda la distribuzione interna dei locali non è stato possibile verificare lo stato dei luoghi e pertanto è impossibile stabilire la conformità con le schede planimetriche depositate presso il catasto fabbricati.

### **BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 12     | 28    | 2    |                     | F2        |        |             |                      |         | T-1   |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 20.

### **BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |

|  |    |   |     |  |    |  |  |  |  |       |  |
|--|----|---|-----|--|----|--|--|--|--|-------|--|
|  | 12 | 3 | 301 |  | F2 |  |  |  |  | T-1-2 |  |
|--|----|---|-----|--|----|--|--|--|--|-------|--|

**Corrispondenza catastale**

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

Il tetto dell'edificio che comprende quattro unità immobiliari, è completamente crollato, le murature che lo sostenevano sono in avanzato stato di degrado con parziali crolli soprattutto nella parte al lato nord a confine con la strada.

Le uniche unità immobiliari in cui è stato possibile accedere in modo parziale, sono quelle identificate ai beni 24 e 25 e solo al piano terra.

Da quanto è stato possibile rilevare limitatamente al solo piano terra, per queste due unità immobiliari è possibile stabilire la conformità fra lo stato dei luoghi e le schede planimetriche catastali. Per tutto il resto non è assolutamente possibile rilevare, anche solo visivamente, lo stato dei luoghi oltre all'ingombro al perimetro esterno dei fabbricati che risulta conforme a quanto riportato nelle schede planimetriche catastali e nell'elaborato planimetrico che le accompagna.

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 12     | 3     | 302  |                     | F2        |        |             |                      |         | T     |          |

**Corrispondenza catastale**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 22.

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Catasto fabbricati (CF) |  |  |  |                     |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Dati identificativi     |  |  |  | Dati di classamento |  |  |  |  |  |  |  |
|                         |  |  |  |                     |  |  |  |  |  |  |  |



| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
|         | 12     | 3     | 303  |            | F2        |        |             |                      |         | T     |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 22.

### **BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |                |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |                |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato       |
|                         | 12     | 3     | 304  |                     | F2        |        |             |                      |         | T-1   | part. 4 sub. 2 |

### **Corrispondenza catastale**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 22.

## **PRECISAZIONI**

### **BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Come anticipato nella sezione dei "dati catastali", non è stato possibile accedere al fabbricato per la folta vegetazione che circonda l'edificio.

Vegetazione nata in modo spontaneo costituita da arbusti, rovi, ecc. che negli anni, senza alcun intervento di taglio e pulizia, si è trasformata in una piccola foresta.

Si è esclusa l'eventualità di chiedere la nomina di un custode per provvedere alla pulizia dell'area perché non sarebbe stato comunque possibile accedere al fabbricato per pericolo di crolli, già iniziati con parte dei tetti.

**BENE N° 20** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 21** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 22** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 23** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 24** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 25** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 19** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

Il fabbricato versa in condizioni di assoluto abbandono che si protrae da alcuni decenni a questa parte. Si sono già verificati dei crolli a livello della falda del tetto, alcune pareti sono state puntellate per evitarne il crollo.

Versa in condizioni generali di completa fatiscenza.

**BENE N° 20** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 21** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 22** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 23** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 24** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 25** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 19** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

Il presente bene condivide, con i restanti beni del presente lotto, le seguenti parti comuni.

- foglio 12 particella 2 subalterno 1 corte comune;
- foglio 12 particella 4 subalterno 1 corte comune.

**BENE N° 20** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 21** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 22** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 23** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 24** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

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

---

**BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

Nell'atto di provenienza Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data 18/11/2005 è scritto "Quanto in contratto viene trasferito, ....., con tutti gli inerenti diritti, ragioni.azioni, oneri, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni."

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

Fabbricato la cui struttura portante è costituita da pilastri e murature in mattoni di laterizio pieno, solaio con volte in mattoni di laterizio, solai e coperture in legno.  
Si fa presente che la maggior parte del manto di copertura è costituita da lastre ondulate in cemento amianto.

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Fabbricato la cui struttura portante è costituita da murature in mattoni di laterizio pieno, solai e coperture in legno.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Fabbricato la cui struttura portante è costituita da murature in mattoni di laterizio pieno, solai e coperture in legno.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Fabbricato la cui struttura portante è costituita da murature in mattoni di laterizio pieno, solai e coperture in legno.

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Fabbricato la cui struttura portante è costituita da murature in mattoni di laterizio pieno, solai e coperture in legno.

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Fabbricato la cui struttura portante è costituita da murature in mattoni di laterizio pieno, solai e coperture in legno.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Fabbricato la cui struttura portante è costituita da murature in mattoni di laterizio pieno, solai e coperture in legno.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

| Periodo                      | Proprietà         | Atti   |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/03/1953 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | <b>Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 10/03/1953  |                      | 893                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | <b>Integrazione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Daniele Molinari  | 10/04/1997  | 40249                | 6224               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 08/05/1997  | 4110                 | 2910               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 12/12/2003 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | <b>Trasformazione in Fondazione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Atto della Giunta Regione Lombardia depositato negli originale del Notaio Daniele Molinari | 12/12/2003  | 15573                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 11/05/2004  | 7186                 | 4619               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Registro di Mantova  | 11/05/2004  | 1115                 |                    |

|   |                   |                           |             |                      |                    |
|---|-------------------|---------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>18/11/2005</b> al<br><b>30/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>      |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>            | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Massimo Bertolucci | 18/11/2005  | 55393                | 18059              |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>       |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>             | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova  | 23/11/2005  | 17936                | 10481              |
|   |                   | <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° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

|   |                   |  |             |                      |                    |
|---|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| <b>Periodo</b>                                | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>  |             |                      |                    |
| Dal <b>10/03/1953</b> al<br><b>10/04/1997</b> | **** Omissis **** | <b>Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova                                   | 10/03/1953  |                      | 893                |
|   |                   | <b>Registrazione</b>                                       |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |  |             |                      |                    |
| Dal <b>10/04/1997</b> al<br><b>12/12/2003</b> | **** Omissis **** | <b>Integrazione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Daniele Molinari                                    | 10/04/1997  | 40249                | 6224               |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |



|                              |                   |  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 08/05/1997  | 4110                 | 2910               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 12/12/2003 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | <b>Trasformazione in Fondazione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Atto della Giunta Regione Lombardia depositato negli originale del Notaio Daniele Molinari | 12/12/2003  | 15573                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 11/05/2004  | 7186                 | 4619               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Registro di Mantova  | 11/05/2004  | 1115                 |                    |
| Dal 18/11/2005 al 30/05/2017 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Massimo Bertolucci  | 18/11/2005  | 55393                | 18059              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 23/11/2005  | 17936                | 10481              |
|                              |                   | <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° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Periodo</b>                                | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>  |             |                      |                    |
|---|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>10/03/1953</b> al<br><b>10/04/1997</b> | **** Omissis **** | <b>Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito</b>                                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova   | 10/03/1953  |                      | 893                |
|   |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |  |             |                      |                    |
| Dal <b>10/04/1997</b> al<br><b>12/12/2003</b> | **** Omissis **** | <b>Integrazione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Daniele Molinari  | 10/04/1997  | 40249                | 6224               |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova   | 08/05/1997  | 4110                 | 2910               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |  |             |                      |                    |
| Dal <b>12/12/2003</b> al<br><b>18/11/2005</b> | **** Omissis **** | <b>Trasformazione in Fondazione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Atto della Giunta Regione Lombardia depositato negli originale del Notaio Daniele Molinari | 12/12/2003  | 15573                |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova   | 11/05/2004  | 7186                 | 4619               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   | Registro di Mantova  | 11/05/2004  | 1115                 |                    |
| Dal <b>18/11/2005</b> al                      | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>   |             |                      |                    |

|            |                      |                           |             |                      |                    |
|------------|----------------------|---------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| 30/05/2017 |                      | <b>Rogante</b>            | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|            |                      | Notaio Massimo Bertolucci | 18/11/2005  | 55393                | 18059              |
|            | <b>Trascrizione</b>  |                           |             |                      |                    |
|            |                      | <b>Presso</b>             | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|            |                      | Conservatoria di Mantova  | 23/11/2005  | 17936                | 10481              |
|            | <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° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>  |                   |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--|-------------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/03/1953 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | <b>Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito</b> |                   |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |  |                   |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |                   |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova                                   | 10/03/1953        |                      | 893                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                       |                   |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |                   |                      |                    |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | <b>Integrazione</b>  |                   |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b>       | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Daniele Molinari                                    | 10/04/1997        | 40249                | 6224               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |                   |                      |                    |
| <b>Presso</b>                | <b>Data</b>       | <b>Reg. gen.</b>   | <b>Reg. part.</b> |                      |                    |
|                              |                   |  |                   |                      |                    |

|                              |                   |  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 08/05/1997  | 4110                 | 2910               |
| <b>Registrazione</b>         |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 12/12/2003 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | <b>Trasformazione in Fondazione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Atto della Giunta Regione Lombardia depositato negli originale del Notaio Daniele Molinari | 12/12/2003  | 15573                |                    |
| <b>Trascrizione</b>          |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 11/05/2004  | 7186                 | 4619               |
| <b>Registrazione</b>         |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Registro di Mantova  | 11/05/2004  | 1115                 |                    |
| Dal 18/11/2005 al 30/05/2017 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Massimo Bertolucci  | 18/11/2005  | 55393                | 18059              |
| <b>Trascrizione</b>          |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 23/11/2005  | 17936                | 10481              |
| <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° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/03/1953 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | <b>Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 10/03/1953  |                      | 893                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | <b>Integrazione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Daniele Molinari  | 10/04/1997  | 40249                | 6224               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 08/05/1997  | 4110                 | 2910               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 12/12/2003 al 18/11/2005 | **** Omissis **** | <b>Trasformazione in Fondazione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Atto della Giunta Regione Lombardia depositato negli originale del Notaio Daniele Molinari | 12/12/2003  | 15573                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova   | 11/05/2004  | 7186                 | 4619               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Registro di Mantova  | 11/05/2004  | 1115                 |                    |
| Dal 18/11/2005 al 30/05/2017 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |

|                      |  |                           |             |                  |                   |
|----------------------|--|---------------------------|-------------|------------------|-------------------|
|                      |  | Notaio Massimo Bertolucci | 18/11/2005  | 55393            | 18059             |
| <b>Trascrizione</b>  |  |                           |             |                  |                   |
|                      |  | <b>Presso</b>             | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b> | <b>Reg. part.</b> |
|                      |  | Conservatoria di Mantova  | 23/11/2005  | 17936            | 10481             |
| <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° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti   |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/03/1953 al 10/04/1997 | **** Omissis **** | <b>Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova                                   | 10/03/1953  |                      | 893                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                       |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 10/04/1997 al 12/12/2003 | **** Omissis **** | <b>Integrazione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Daniele Molinari                                    | 10/04/1997  | 40249                | 6224               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
| Conservatoria di Mantova     | 08/05/1997        | 4110   | 2910        |                      |                    |

|   |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|---|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |  |             |                      |                    |
| Dal <b>12/12/2003</b> al<br><b>18/11/2005</b> | **** Omissis **** | <b>Trasformazione in Fondazione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Atto della Giunta Regione Lombardia depositato negli originale del Notaio Daniele Molinari | 12/12/2003  | 15573                |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova   | 11/05/2004  | 7186                 | 4619               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   | Registro di Mantova  | 11/05/2004  | 1115                 |                    |
| Dal <b>18/11/2005</b> al<br><b>30/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Massimo Bertolucci  | 18/11/2005  | 55393                | 18059              |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova   | 23/11/2005  | 17936                | 10481              |
|   |                   | <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° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

| <b>Periodo</b> | <b>Proprietà</b> | <b>Atti</b> |
|----------------|------------------|-------------|
|                |                  |             |

|   |                   |  |             |                      |                    |
|---|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>10/03/1953</b> al<br><b>10/04/1997</b> | **** Omissis **** | <b>Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito</b>                                 |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   |  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova   | 10/03/1953  |                      | 893                |
|   |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |  |             |                      |                    |
| Dal <b>10/04/1997</b> al<br><b>12/12/2003</b> | **** Omissis **** | <b>Integrazione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Daniele Molinari  | 10/04/1997  | 40249                | 6224               |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova   | 08/05/1997  | 4110                 | 2910               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |  |             |                      |                    |
| Dal <b>12/12/2003</b> al<br><b>18/11/2005</b> | **** Omissis **** | <b>Trasformazione in Fondazione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Atto della Giunta Regione Lombardia depositato negli originale del Notaio Daniele Molinari | 12/12/2003  | 15573                |                    |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova   | 11/05/2004  | 7186                 | 4619               |
|   |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   | Registro di Mantova  | 11/05/2004  | 1115                 |                    |
| Dal <b>18/11/2005</b> al<br><b>30/05/2017</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>   |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Massimo Bertolucci  | 18/11/2005  | 55393                | 18059              |



| Trascrizione             |            |           |            |
|--------------------------|------------|-----------|------------|
| Presso                   | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria di Mantova | 23/11/2005 | 17936     | 10481      |
| 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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 30/05/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
 Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
 Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 540.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 300.000,00  
 Spese: € 30.000,00  
 Interessi: € 210.000,00  
 Percentuale interessi: 4,825 %  
 Rogante: Bertolucci Massimo  
 Data: 18/11/2005  
 N° repertorio: 55394  
 N° raccolta: 18060
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 17940/4516 del 23/11/2005, euro 35,00.
  - cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.
- Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 30/05/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00  
Percentuale interessi: 4,825 %  
Rogante: Bertolucci Massimo  
Data: 18/11/2005  
N° repertorio: 55394  
N° raccolta: 18060
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 17940/4516 del 23/11/2005, euro 35,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## **BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 30/05/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Mantova il 23/11/2005

Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516

Quota: 1/1

Importo: € 540.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 30.000,00

Interessi: € 210.000,00

Percentuale interessi: 4,825 %

Rogante: Bertolucci Massimo

Data: 18/11/2005

N° repertorio: 55394

N° raccolta: 18060

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 249.476,35  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 18/01/2013  
 N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
 Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 17940/4516 del 23/11/2005, euro 35,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 30/05/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00  
Percentuale interessi: 4,825 %  
Rogante: Bertolucci Massimo  
Data: 18/11/2005  
N° repertorio: 55394  
N° raccolta: 18060
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 17940/4516 del 23/11/2005, euro 35,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## **BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 30/05/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Mantova il 23/11/2005

Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516

Quota: 1/1

Importo: € 540.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 30.000,00

Interessi: € 210.000,00

Percentuale interessi: 4,825 %

Rogante: Bertolucci Massimo

Data: 18/11/2005

N° repertorio: 55394

N° raccolta: 18060

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 249.476,35  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 18/01/2013  
 N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
 Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 17940/4516 del 23/11/2005, euro 35,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.



**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 30/05/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00  
Percentuale interessi: 4,825 %  
Rogante: Bertolucci Massimo  
Data: 18/11/2005  
N° repertorio: 55394  
N° raccolta: 18060
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 17940/4516 del 23/11/2005, euro 35,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## **BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 30/05/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Mantova il 23/11/2005

Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516

Quota: 1/1

Importo: € 540.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 30.000,00

Interessi: € 210.000,00

Percentuale interessi: 4,825 %

Rogante: Bertolucci Massimo

Data: 18/11/2005

N° repertorio: 55394

N° raccolta: 18060

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 249.476,35  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 18/01/2013  
 N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
 Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca volontaria n° 17940/4516 del 23/11/2005, euro 35,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 11247/2355 del 04/09/2009, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

Il Comune di Roncoferraro è dotato di Piano di Governo del Territorio, la cui ultima variante è stata definitivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 3 novembre 2016 e pubblicata sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi – n° 49 del 07/12/2016.

Il Piano di Governo del Territorio vede i terreni e i fabbricati che costituiscono il presente bene in ambito AGRI 4: aree agricole strategiche a valenza ambientale e paesaggistica.

Le Norme Tecniche del Piano delle Regole regolano, dal punto di vista urbanistico, i terreni e i fabbricati, che costituiscono il presente bene, principalmente all'art 39.

Il Ministero dei beni culturali, con decreto in data 21 marzo 2005 trascritto presso la Conservatoria di Mantova in data 06/05/2005 ai nn. 6610/4034, ha dichiarato l'immobile, che costituisce il presente bene, di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e che pertanto lo stesso immobile è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Le destinazioni d'uso, compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare grave danno alla sua conservazione, saranno quelle residenziali, turistico-ricettiva, agricola.

Con atto di costituzione vincoli legali del 13/02/2007 rep . n° 1925/2007 Ministero B.C.A. Direzione Regionale Lombardia, trascritta il 30/10/2007 ai nn. 18312/9812, a favore del Ministero per i B.C.A. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia sede in Roma C.F. 080143930156 e contro con il quale gli immobili ubicati in Comune di Roncoferraro (MN) denominati Fondo Pontalto censiti in catasto al fg 12 part. 12 (parte), part. 3-4-28-29 sono stati dichiarati di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 con provvedimento 13/12/2007.

### **BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

### **BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

### **BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

### **BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

### **BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

### **BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

Come da dichiarazione resa dal Responsabile del Procedimento \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* unitamente al Responsabile dell'Area Tecnica \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a seguito di ricerca d'archivio, non sono state trovate pratiche edilizie riconducibili al presente bene.

#### ***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.

Non esistono progetti da raffrontare con lo stato dei luoghi, le uniche planimetrie da portare a confronto sono quelle catastali.

Non è risultato possibile confrontare le planimetrie catastali con lo stato dei luoghi per l'inaccessibilità all'area esterna completamente ricoperta da rovi e arbusti e ai fabbricati per pericolo di crolli già in stato avanzato.

### **BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

#### ***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.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

***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.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

***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.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

***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.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

***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.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

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

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

***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.

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Mincio n° 6

## DESCRIZIONE

---

Villetta con rustici, area cortiva e soffitta, ubicata nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello.

L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade asfaltate ma prive dei marciapiedi su entrambe i lati;
- fognature alle quali l'edificio non risulta allacciato;
- rete interrata del pubblico acquedotto;
- reti Enel in parte interrate e in parte aeree;
- reti interrate Telecom;
- rete interrata di gas naturale (metano);
- illuminazione pubblica.

L'immobile si trova in centro alla zona residenziale nord-ovest della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello.

Zona caratterizzata da un'edilizia estensiva con villette singole, bifamiliari e qualche piccola palazzina composta da tre quattro unità abitative.

Edifici, la cui epoca di costruzione, risale in maggior parte fra gli anni sessanta e settanta, con ampi giardini al loro contorno in parte oggi adibiti a spazio parcheggio privato.

Pertanto la mancanza di parcheggi di uso pubblico non è particolarmente sentita, anche perché non ci sono attività commerciali nel vicinato.

Le strade veicolari sono in gran parte prive di marciapiedi ma di ampiezza tale da permettere il transito dei veicoli e dei pedoni o biciclette contemporaneamente in entrambe i sensi di marcia e in assoluta sicurezza.

Tutto il quartiere è molto tranquillo ideale per la residenza, dove il traffico veicolare è limitato ai residenti e poco più e il verde, anche se privato, abbonda e soprattutto è distribuito su tutto il territorio e non concentrato in spazi dedicati come nelle nuove lottizzazioni.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Relativamente alla procedura 42/2017 detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Relativamente alla procedura 92/2022, riunita alla presente procedura 42/2017, detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

1/3 del bene è personale di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* pervenutogli per successione in morte del padre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Per i rimanenti 2/3, atto di compravendita 06/03/1986 Notaio Mario Nicolini rep n° 26842, a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/3 ciascuno in regime di comunione legale dei beni fra loro.

## CONFINI

---

I confini in corpo dell'abitazione dei rustici e dell'area cortiva identificata al Catasto Fabbricati del Comune di S.Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello (sezione di S. Giorgio) al fg 14 particella 218 subalterno 3 da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, canale d'irrigazione, oltre il quale la part. 191 del fg 14;
- sud-est, part. 185 del fg 14;
- sud-ovest, per un primo tratto part. 718 del fg 14, per un secondo tratto part. 184 del fg 14;
- nord-ovest, la pubblica Via Mincio part. 534 fg 14.

## CONSISTENZA

---

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione   | 141,95 mq        | 174,37 mq        | 1            | 174,37 mq                | 3,04 m  | Terra |
| Balconi      | 11,73 mq         | 11,73 mq         | 0.3          | 2,93 mq                  | 0,00 m  | Terra |
| Soffitta     | 149,43 mq        | 174,37 mq        | 0.2          | 34,87 mq                 | 2,70 m  | Primo |

|  |           |           |     |                  |          |       |
|--|-----------|-----------|-----|------------------|----------|-------|
| Rustici                                      | 50,80 mq  | 59,99 mq  | 0.4 | 24,00 mq         | 3,60 m   | Terra |
| Giardino                                     | 366,00 mq | 366,00 mq | 0.1 | 36,60 mq         | 0,00 m   | Terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |           |           |     | <b>272,77 mq</b> |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |           |           |     | <b>0,00</b>      | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |           |           |     | <b>272,77 mq</b> |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 218, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 5,5<br>Rendita € 1,47<br>Piano T-1<br>Graffato part. 297 sub 1                                 |
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 218, Sub. 2<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 3,5<br>Rendita € 0,30<br>Piano T-1<br>Graffato part 297 sub 2                                  |
| Dal 01/01/1992 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 218, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 5,5<br>Rendita € 173,27<br>Piano T-1<br>Graffato part. 297 sub 1                               |
| Dal 01/01/1992 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 218, Sub. 2<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 3,5<br>Rendita € 110,26<br>Piano T-1<br>Graffato part 297 sub 2                                |
| Dal 09/11/2015 al 24/07/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 218, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 5,5<br>Superficie catastale 86 mq<br>Rendita € 173,27<br>Piano T-1<br>Graffato part. 297 sub 1 |
| Dal 09/11/2015 al 24/07/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 218, Sub. 2<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 3,5<br>Superficie catastale 86 mq<br>Rendita € 110,26<br>Piano T-1                             |

|                              |                   |  |
|------------------------------|-------------------|--|
|                              |                   | Graffato part. 297 sub 2   |
| Dal 24/07/2017 al 30/05/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 218, Sub. 3<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 9<br>Rendita € 283,53<br>Piano T-1<br>Graffato part 297 sub 3  |
| Dal 30/05/2018 al 16/04/2024 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 218, Sub. 3<br>Categoria A7<br>Cl.1, Cons. 9 vani<br>Superficie catastale 249 mq<br>Rendita € 45.552,00<br>Piano T-1<br>Graffato part 297 sub 3 |

L'unità immobiliare (part. 218 sub 1 con graffata la part. 297 sub 1) e l'unità immobiliare (part. 218 sub 2 con graffata la part. 297 sub 2), nello stato dei luoghi formano un'unica unità immobiliare non essendoci alcuna divisione fisica fra loro, con destinazione dei locali per un edificio uni familiare e abitato da unico nucleo familiare costituito dai due proprietari.

La cronistoria parte dalle due unità immobiliari con storia uguale ma singola, per poi concludersi con l'unione delle due unità immobiliari in una unica.

1) Nel secondo periodo, dal 01/01/1992 al 09/11/2015, c'è stata una variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario per entrambe le unità immobiliari.

2) Nel terzo periodo, dal 09/11/2015 al 24/07/2017 c'è stata una variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie per entrambe le unità immobiliari.

3) Nel quarto periodo, dal 24/07/2017 al 30/05/2018, c'è stata una variazione del 22/07/2017 in atti dal 24/07/2017 fusione - diversa distribuzione degli spazi interni (n. 10121.0/2017).

4) Nel quinto periodo, dal 30/05/2018 al 16/04/2024, c'è stata una variazione nel classamento del 30/05/2017 pratica n° MN0024113 in atti dal 30/05/2017 variazione di classamento (n° 7136.1/2018)

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |                |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |                |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato       |
|                         | 14     | 218   | 3    |                     | A7        | 1      | 9 vani      | 249 mq               | 45552 € | T-1   | part 297 sub 3 |

### Corrispondenza catastale

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

Durante il sopralluogo avvenuto in data 09/06/2017 sono state rilevate alcune difformità fra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

Nello specifico è stata chiusa la porta che collega l'ingresso con il locale pranzo ed è stata demolita la parete divisoria, ubicata nel corridoio della zona notte, che divideva il fabbricato in due unità abitative, formando così un'unica unità immobiliare.

Per quanto sopra si è proceduto alla correzione delle schede planimetriche, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PRECISAZIONI

---

Nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento del 06.07.2022 di R.G. 8815 e R.P. 6358, il bene in oggetto, costituente l'unità negoziale n° 2, è stato catastalmente identificato riportando la situazione antecedente la fusione delle due unità immobiliari avvenuta in data 22.07.2017 pratica n° MN0037707 in atti dal 24.07.2017. Oggi il bene è identificato al Fg 14 part. 218 sub 3 con graffata la part. 297 sub 3 cat. A/7 cl 1 cons 9 vani sup. cat. 249 mq. Rendita Euro 455,52

## STATO CONSERVATIVO

---

Come risulta dagli atti in possesso la costruzione dell'abitazione risale al 1965 alla quale si aggiunge la costruzione dell'autorimessa nel 1968.

### ABITAZIONE

La struttura dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono a quel periodo.

Solamente nel bagno si rilevano pavimenti diversi in gres porcellanato di recente realizzazione.

I sanitari e le relative rubinetterie del bagno sono stati sostituiti.

I serramenti a vetro sono stati sostituiti di recente con nuovi serramenti in legno e vetro camera.

Considerata l'epoca a cui risale la costruzione, anni sessanta, e che non sono stati effettuati interventi di riqualificazione significativi, per cui sono rimasti i serramenti interni e parte di quelli esterni, gli impianti, i pavimenti e soprattutto le prestazioni energetiche del periodo di costruzione, l'edificio ha la necessità, anche se non nell'immediato, di un intervento di manutenzione ma soprattutto di riqualificazione energetica che coinvolga anche gli impianti.

Gli impianti elettrico, igienico-sanitario e di riscaldamento, obsoleti e non certificati, sono esistenti e funzionanti.

Indipendentemente dalla vetustà dell'immobile e della descritta necessità di un intervento di riqualificazione energetica, lo stato conservativo del bene è discreto.

### AUTORIMESSA

Costruzione molto povera con muratura portante in blocchi intonacati, copertura in travetti tipo Varese e tavelloni e versa in uno stato conservativo discreto.

## PARTI COMUNI

---

La villetta nel suo insieme non condivide parti comuni con altre unità immobiliari.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non risultano servitù attive e passive nei e dai confronti di terzi.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### ABITAZIONE

Da quanto mi è stato riferito dal proprietario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la costruzione nasce su fondazioni in calcestruzzo sullo spiccato delle quali è stato realizzato un muro in prismi per il contenimento del vespaio di aerazione e sopra questo è stato realizzato un battuto di calcestruzzo corrispondente al piano di calpestio dell'abitazione.

Dal battuto di calcestruzzo si dipartono le murature portanti le quali si estendono per tutto il perimetro dell'edificio e nel muro di spina longitudinale, pressoché centrale all'abitazione, sono costituite da blocchi in laterizio forato (doppio uni) a due teste con intonaco su entrambe le facciate.

Il solaio di copertura dell'abitazione, coincidente con quello di calpestio della soffitta, è stato realizzato in latero-cemento e in semplice appoggio sulle murature portanti.

Oltre il solaio le murature proseguono fino a raggiungere la quota d'imposta del tetto realizzato a capanna con la linea di colmo sfalsata fra una falda e l'altra in una specie di cunei contrapposti, tipica e caratteristica architettonica degli anni sessanta.

La struttura della copertura è costituita da travi precomprese tipo Varese appoggiate sulle murature portanti, fra una trave e l'altra sono stati interposti tavelloni forati al cui estradosso è stato realizzato uno strato di calcestruzzo fine per creare un piano in pendenza lineare per l'appoggio del manto di copertura costituito da tegole in laterizio del tipo a marsigliese.

Le lattonerie, canali di gronda, pluviali e scossaline sono in lamiera di rame.

L'edificio è recintato su tutti i lati e pertanto separato fisicamente dalle proprietà confinanti private con recinzione costituita da muretto intonacato o in calcestruzzo con sovrastante rete metallica plastificata sostenuta da pali in acciaio ancorati al predetto muretto, sul fronte principale, in affaccio sulla pubblica Via Mincio, la recinzione è costituita da un muretto in blocchi di cemento a vista coperti da una copertina in elementi di calcestruzzo a vista, oltre la copertina è stata installata una cancellata in ferro zincato, ancorata al sottostante muretto.

La continuità della recinzione lato strada è interrotta dai passi carraio e pedonale.

Oltrepassato il cancello del passo carraio, si accede alle autorimesse transitando su un viottolo pavimentato in porfido posato ad opera incerta, il quale è collegato con il marciapiede che si estende su tutto il perimetro dell'edificio e permette di raggiungere gli ingressi all'abitazione senza dover transitare sull'antistante spazio a verde.

Anche l'ingresso pedonale risulta collegato, dalla pubblica Via Mincio fino all'abitazione, da un vialetto pavimentato sempre in porfido posato ad opera incerta che attraversa lo spazio a verde che si trova fra l'abitazione e la recinzione che lo separa dalla strada.

Oltrepassato il vialetto, si accede al balcone antistante l'ingresso principale coperto da un tetto che sbalza dalla muratura e impostato a una quota inferiore a quella di gronda del tetto che copre l'abitazione.

Questa specie di balcone/portico è rialzato di un paio di gradini rispetto alla quota del marciapiedi, i gradini sono rivestiti in marmo mentre il ballatoio è pavimentato con piastrelle di gres rosso, il cui contorno è chiuso da soglie in marmo, il dislivello è protetto da una balaustra in ferro zincato di fattura uguale alla cancellata.

Lateralmente, alla sinistra dell'ingresso principale, si trova un secondo ingresso con antistante balcone/porticato chiuso a veranda con struttura in alluminio e vetro.

Oltrepassata la porta dell'ingresso principale si accede al locale ingresso aperto sul soggiorno che si trova alla sua sinistra, sulla destra si trova il locale cucina e pranzo, proseguendo oltre attraversando la porta che lo separa dall'ingresso, si raggiunge il corridoio della zona notte sul quale si affacciano tre stanze da letto, due bagni e un locale di servizio adiacente alla porta del secondo ingresso.

I pavimenti, ad esclusione di quello del locale cucina-pranzo, dei bagni e di una stanza da letto, risalgono tutti al



periodo di costruzione dell'abitazione e variano da piastrelle in graniglia di sasso, a piastrelle in pezzi di marmo a piastrelle in ceramica.

Le pareti interne dei vari locali sono tutte finite a gesso e tinteggiate.

L'impianto elettrico è quello realizzato all'origine dell'edificio, pertanto privo di certificazione di conformità.

Anche l'impianto di riscaldamento risale alla costruzione dell'abitazione, con distribuzione dell'acqua calda in tubi di ferro ubicati nella soffitta con calate in ogni locale del piano terra per andare ad alimentare i singoli radiatori.

L'impianto è alimentato da un generatore alimentato a gas metano, che produce anche l'acqua calda ad uso sanitario, ed è ubicato in apposito locale con accesso dal cortile esterno.

I due bagni sono stati rifatti, uno recentemente e l'altro alcuni anni fa.

Le porte interne interne risalgono al periodo di costruzione dell'edificio, sono in legno tamburato con specchiature in vetro stampato.

I serramenti esterni sono costituiti da avvolgibili in alluminio che si arrotolano nel cassonetto ubicato all'interno dell'abitazione, oltre l'avvolgibile, verso l'esterno, sono installate le zanzariere ad arrotolamento verticale.

I serramenti con telaio a vetro originali sono stati sostituiti da serramenti in legno con vetro camera, più performanti rispetto ai precedenti e in grado di raggiungere prestazioni energetiche migliori.

Con l'ausilio di una scala esterna in ferro, ubicata al lato nord-est dell'abitazione, si accede alla soffitta, la quale si estende per tutta la superficie dell'abitazione.

Dal pianerottolo di sbarco della scala, attraverso la porta in alluminio che la chiude sull'esterno, si entra in questo unico locale soffitta.

Internamente il locale è al grezzo strutturale con i soli intonaci alle pareti mentre il soffitto si mostra nella sua struttura, il pavimento è costituito dalla cappa strutturale in calcestruzzo realizzata sopra il laterizio del solaio.

L'impianto elettrico si limita a qualche punto luce per l'illuminazione del locale, non esistono altri impianti.

A vista e ad una quota di circa 30 cm oltre il piano di calpestio, scorrono le tubazioni dell'impianto di riscaldamento della sottostante abitazione.

Le finestre sono protette da serramenti in metallo, la cui realizzazione risale all'epoca di costruzione dell'edificio.

Esternamente tutte le pareti dell'abitazione sono intonacate con finitura al civile e successivamente tinteggiate con pitture lavabili tradizionali.

## RUSTICI/AUTORIMESSE

Sempre da quanto mi è stato riferito dal proprietario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la costruzione nasce su fondazioni in calcestruzzo sullo spiccato delle quali è stato realizzato un muro in prismi per il contenimento del vespaio di aerazione e sopra questo è stato realizzato un battuto di calcestruzzo corrispondente al piano di posa dei pavimenti delle autorimesse.

Dal battuto di calcestruzzo si dipartono le murature portanti le quali si estendono per tutto il perimetro dell'edificio e nel muro che separa i due locali, sono tutte costituite da blocchi in cemento intonacati su entrambe le facciate.

La struttura della copertura è costituita da travi precomprese tipo Varese appoggiate sulle murature portanti, fra una trave e l'altra sono stati interposti tavelloni forati al cui estradosso è stato realizzato uno strato di calcestruzzo fine per creare un piano in pendenza lineare per l'appoggio del manto di copertura costituito da tegole in cemento.

Le lattonerie, canali di gronda, pluviali e scossaline sono in lamiera di rame.

Internamente entrambe i locali sono pavimentati in piastrelle di monocottura, le pareti sono intonacate e tinteggiate, anche il solaio di copertura è tinteggiato ma si mostra con la struttura a vista.

L'unico impianto esistente è quello elettrico che risale al periodo di costruzione dell'edificio e non ha la certificazione di conformità.

Le finestre e le porte sono tutte protette da serramenti in metallo, con parti a vetro per le sole finestre.

Esternamente tutte le pareti del fabbricato sono intonacate con finitura al civile e successivamente tinteggiate con pitture lavabili tradizionali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dagli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sposati in comunione legale dei beni.

## PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo                      | Proprietà                   | Atti                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 08/09/1985 al 06/03/1986 | **** Omissis ****           | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                             | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                             |                                     | 08/09/1985  |                      |                    |
|                              |                             | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                             | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                             | Conservatoria di Mantova            | 08/01/1987  | 179                  | 148                |
|                              |                             | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                             | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              | Ufficio Registro di Mantova | 4                                   | 841         |                      |                    |
| Dal 06/03/1986 al 16/04/2024 | **** Omissis ****           | <b>Compravendita</b>                |             |                      |                    |
|                              |                             | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                             | Notaio Mario Nicolini               | 06/03/1986  | 26842                |                    |
|                              |                             | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                             | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                             | Conservatoria di Mantova            | 17/03/1986  | 2420                 | 1677               |
|                              |                             | <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.

All'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quota di 1/3 di piena proprietà del bene è pervenuta per successione in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*apertasi a Mantova in data 08.09.1985, trascritta in data 08.01.1987 ai nn. RG 179 e RP 148., la restante quota di 1/3 agli esecutati \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per atto di compravendita citato.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 16/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/2  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 2/3  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### *Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 2/3  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico della procedura

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 06/07/2022

Reg. gen. 8815 - Reg. part. 6358

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: I dati catastali inseriti nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento non corrispondono a quelli reali. Essi sono riferiti alla situazione catastale antecedente la variazione del 22.07.2017

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 9060/1302 del 06/09/2012, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 8815/6358 del 06/07/2022, euro 294,00

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il Comune di S. Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello, è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR04.P del Piano delle Regole, in zona AREC 2: ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio-alta (if 1,80 mc/mq).

Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

La costruzione della villetta è stata autorizzata con la Licenza di Costruzione P.E. n° 40/65 rilasciata dal Sindaco del Comune di San Giorgio di Mantova in data 12/05/1965; in data 06/10/1966 viene chiesto il certificato di agibilità che viene rilasciato in data 13/10/1966.

Successivamente, in data 26/07/1968, viene rilasciata la Licenza di Costruzione P.E. n° 60/68 per la

realizzazione di rustico e garage.

In data 10/09/1971 viene rilasciata la Licenza di costruzione P.E. n° 102/71 per la realizzazione di opere interne che vedono la trasformazione dell'esistente unità immobiliare in due, con la trasformazione dell'autorimessa in abitazione e la realizzazione del balcone/porticato sul fronte.

Una nuova licenza di costruzione viene rilasciata in data 01/03/1973, la P.E. n° 115/72, per la costruzione di un nuovo rustico.

Per ultimo è stata rilasciata in data 26/01/1989, la Concessione Edilizia P.E. n° 16/88, per la costruzione del muro di cinta al lato di confine nord-est.

### ***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.

### **ABITAZIONE**

Il raffronto fra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia n° 102/71, ultima Licenza di Costruzione rilasciata per sistemazione casa di abitazione, ha portato a rilevare le difformità appresso descritte. Nel progetto era prevista la divisione dell'abitazione in due distinte unità, situazione riportata anche nelle planimetrie catastali, in realtà, nello stato di fatto rilevato durante il sopralluogo, l'abitazione si presenta come unica unità immobiliare.

Il tavolato che divide fisicamente l'abitazione in due unità, indicato nella pianta allegata al progetto, non esiste. L'accesso al locale pranzo, che di fatto è il locale soggiorno, indicato negli elaborati grafici allegati al progetto P.E. 102/71 avviene dall'ingresso dell'unità immobiliare posta a nord-est (ex sub. 1), avviene in realtà dall'ingresso dell'unità immobiliare posta a sud-ovest (ex sub. 2), praticamente i due locali ingresso e soggiorno formano un unico locale.

Tornando all'unità immobiliare posta a nord-est (ex sub 1), nell'ingresso non c'è la divisoria con porta, indicata sui disegni, che separa l'ingresso dal disbrigo antistante il bagno, nel locale cucina non esiste la finestra sul prospetto nord-est indicata sui disegni.

Nella cucina, ubicata al lato sud-ovest (ex sub 2) dell'abitazione la divisoria con il retro non esiste e i due ambienti sono stati uniti in uno unico.

La finestra esistente sul fianco sud-ovest, nei disegni di progetto non era prevista.

Il balcone/portico antistante l'ingresso ubicato al lato di sinistra guardando l'abitazione, è stato chiuso con struttura metallica e vetro e trasformato in veranda.

Esternamente è stata alzata la quota di imposta del tetto, la misura precisa non è possibile stabilirla in quanto sui disegni di progetto non è indicata l'altezza in gronda della soffitta, rilevando graficamente la misura in scala e confrontandola con l'altezza di gronda indicata nelle schede planimetriche, si suppone un aumento in altezza di circa 1,50 mt, con conseguente aumento della volumetria.

In progetto nel sottotetto non era prevista l'apertura di alcuna finestra, in realtà sono state aperte due finestre nel prospetto sud-est, una in quello sud-ovest, una finestra e una porta su quello nord-est.

Inoltre a ridosso dell'edificio, al lato nord-est, è stata realizzata la scala che permette l'accesso al sottotetto.

Sotto al pianerottolo di sbarco della scala che conduce al sottotetto, è stato realizzato un servizio igienico con accesso dall'esterno.

Sono state altresì rilevate piccole differenze sulle misure di massimo ingombro dell'edificio che si limitano

all'ordine di qualche centimetro.

#### RUSTICI/AUTORIMESSE

I due locali rustici sono stati realizzati in tempi diversi e con due titoli abilitativi separati.

1) La prima parte di fabbricato situata a sud-est è stata realizzata in base alla Licenza Edilizia rilasciata in data 26/07/1968 P.E. n° 60/68.

Le dimensioni indicate nella pianta di progetto non sono state rispettate, la lunghezza è stata ridotta mentre è stata aumentata la larghezza, nel complessivo la superficie coperta realizzata è inferiore rispetto a quella autorizzata.

E' stata aumentata l'altezza interna del locale di circa 60 cm in colmo, in gronda non è possibile stabilirlo in quanto i disegni di progetto non sono quotati, è sicuramente aumentata la pendenza prevista del 15% contro quella realizzata di circa il 26%.

L'ubicazione e le dimensioni delle finestre fra il progetto e lo stato dei luoghi non corrispondono, non corrispondono neppure le dimensioni e la posizione del portone di ingresso carraio, il quale è stato necessariamente spostato con la costruzione del secondo rustico ma nel progetto di quest'ultimo non sono state indicate la posizione e le dimensioni.

2) Il secondo rustico, ubicato al lato nord-ovest, nello stato di fatto, rispetta le misure in pianta indicate nel progetto.

E' stata leggermente aumentata l'altezza interna sia in gronda e sia in colmo.

Le dimensioni della finestra non sono state indicate in progetto per cui vengono ritenute uguali a quelle rilevate, lo stesso vale per il portone di ingresso.

#### SANATORIA E DEMOLIZIONI

Le opere sopra elencate realizzate in difformità dai titoli abilitativi in parte risultano sanabili e in parte no, ai sensi dell'art. 36 comma 1 il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria a condizioni che l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Risultano pertanto sanabili: l'unione delle due unità immobiliari in una unica; le piccole varianti interne consistenti nella demolizione di alcune divisorie; la realizzazione della finestra sul lato sud-ovest che illumina la cucina.

Non risultano sanabili: la realizzazione della veranda a chiusura del balcone/porticato di fronte al secondo accesso all'abitazione sul lato in affaccio sulla pubblica Via Mincio in quanto non viene rispettata la distanza minima dalla strada; l'innalzamento della quota d'imposta della copertura per il mancato rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà 5,00 metri e dai fabbricati di altra proprietà previste dal D.M. 1444/68.

Ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, la sanzione pecuniaria, per le opere suscettibili di sanatoria, è pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile a seguito delle opere realizzate in parziale difformità, con un minimo pari a 516,00 euro.

Nel caso di specie è ragionevole supporre che le opere realizzate in difformità possano essere sanate con la sanzione minima pari a 516,00 euro, a cui si aggiungono i costi del professionista incaricato e i diritti vari da pagare presso gli Enti interessati, si stima che questi costi, comprensivi degli oneri fiscali, possano essere pari a 4.684,00 euro.

Dall'importo di sanatoria sono esclusi i costi, eventualmente necessari se richiesti dal Comune, dall'adeguamento sismico strutturale che sono da considerare migliorie dello stato attuale in cui versa l'immobile dal punto di vista statico, inoltre non sono oggetto di richiesta nei quesiti posti dal G.E. nel conferimento dell'incarico.

Ai costi di sanatoria si aggiungono quelli di demolizione, ricostruzione e smaltimento dei materiali delle opere non sanabili che sono costituiti da: demolizione della veranda esistente sul fronte dell'abitazione stimati pari a 2.300,00 euro oneri fiscali compresi; demolizione e ricostruzione di parte del tetto per portarlo alla quota di imposta prevista in progetto (si ipotizza la demolizione e il rifacimento di tutta la falda sud-est circa 80 mq per un costo di 325 €/mq)) stimati pari ad euro 26.000,00 compresi di spese progettuali e oneri fiscali, esclusi eventuali costi di adeguamento sismico ritenuti come migliorie sismica rispetto allo stato attuale.

Tutti questi costi vanno a formare un deprezzato al valore stimato dell'immobile.

Si fa presente che l'aggiudicatario, a termini di legge, ha tempo 120 giorni dall'atto di assegnazione, per presentare istanza di sanatoria al Comune di San Giorgio Bigarello.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 6

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Lucio Campiani n° 1

## DESCRIZIONE

---

Appartamento al piano terra con area cortiva in uso esclusivo, situato nell'ambito di una palazzina condominiale composta da quattro unità abitative, ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello.

L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati;
- fognature;
- rete interrata del pubblico acquedotto;
- reti interrate Enel;
- reti interrate Telecom;
- rete interrata di gas naturale (metano);
- illuminazione pubblica.

L'immobile si trova nella zona residenziale nord-ovest della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio di Mantova (MN), oggi San Giorgio Bigarello.

Zona caratterizzata da un'edilizia a bassa densità dove gli edifici lasciano ampio spazio ai giardini che li circondano.

Nello specifico l'appartamento è ubicato al piano terra ed è chiuso su due lati dall'edificio in cui si trova inserito, mentre sui restanti due lati si affaccia su un ampio giardino di proprietà e pertanto in uso esclusivo.

E' in ambito prettamente residenziale con inserita qualche attività commerciale osteria, supermercato, bar, ecc., attività non molto distanti ma sufficienti per non interferire con la tranquillità della residenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Relativamente alla procedura 42/2017 detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Relativamente alla procedura 92/2022, riunita alla presente procedura 42/2017, detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## TITOLARITÀ

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

I confini in corpo dell'appartamento e dell'area cortiva identificato al Catasto Fabbricati del Comune di S.Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello, (sezione di S. Giorgio) al fg 14 particella 765 subalterno 2 con graffata la particella 769 da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, pubblica Via Teofilo Folengo;
- sud-est, per un primo tratto part. 770 del fg 14 area cortiva, per un secondo tratto part. 765 sub. 3 fg 14 altra unità immobiliare, per un terzo e ultimo tratto con la part. 771 fg 14 area urbana;
- sud-ovest, per un primo tratto part. 765 sub. 5 del fg 14 altra unità immobiliare, per un secondo tratto part. 765 sub. 1 del fg 14 ingresso condominiale;
- nord-ovest, la pubblica Via Lucio Campiani.

## CONSISTENZA

---

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione                                   | 67,03 mq         | 79,65 mq         | 1            | 79,65 mq                 | 2,72 m   | Terra |
| Porticati                                    | 15,81 mq         | 16,08 mq         | 0.3          | 4,82 mq                  | 2,80 m   | Terra |
| Giardino                                     | 239,00 mq        | 239,00 mq        | 0.18         | 43,02 mq                 | 0,00 m   | Terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>127,49 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>127,49 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 17/10/1990 al 24/07/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 14, Part. 667<br>Qualità Seminativo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.09.60<br>Reddito dominicale € 9,22<br>Reddito agrario € 7,93           |
| Dal 24/07/1997 al 24/07/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 14, Part. 667<br>Qualità Seminativo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.10.00<br>Reddito dominicale € 9,61<br>Reddito agrario € 8,26           |
| Dal 24/07/1997 al 07/08/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 14, Part. 765<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.02.11   |
| Dal 24/07/1997 al 07/08/1997 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 14, Part. 769<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.02.39   |
| Dal 07/08/1997 al 20/01/1998 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 765, Sub. 2<br>Categoria A2<br>Cl.2, Cons. 5<br>Rendita € 322,79<br>Piano T<br>Graffato part. 769                                  |
| Dal 20/01/1998 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 765, Sub. 2<br>Categoria A2<br>Cl.2, Cons. 5<br>Rendita € 322,79<br>Piano T<br>Graffato part. 769                                  |
| Dal 09/11/2015 al 03/08/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 765, Sub. 2<br>Categoria A2<br>Cl.2, Cons. 5<br>Superficie catastale 79,00 mq<br>Rendita € 322,79<br>Piano T<br>Graffato part. 769 |
| Dal 03/08/2017 al 03/08/2018 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 765, Sub. 2<br>Categoria A2<br>Cl.2, Cons. 5<br>Rendita € 322,79<br>Piano T<br>Graffato part. 769                                  |
| Dal 03/08/2018 al 16/04/2024 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 765, Sub. 2<br>Categoria A2  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | Cl.2, Cons. 5 vani<br>Superficie catastale 79 mq<br>Rendita € 322,79<br>Piano T<br>Graffato 769 |
|--|--|---|

Le particelle 769 e 765, seminativo di classe 2<sup>a</sup>, al Catasto Terreni derivano dalla particella 667 con frazionamento del 24/07/1997 in atti dal 05/08/1997 8n. 12444.1/1997), per poi passare ad Ente Urbano. Con costituzione del 07/08/1997 vanno a formare l'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati fg 14 pert. 765 sub. 2 con graffata la part. 769.

1) Nel secondo periodo, dal 24/07/1997 al 24/07/1997 per entrambe le part. 765 e 769 c'è stata una variazione geometrica del 24/07/1997 in atti dal 05/08/1997 8n. 12444.1/1997).

2) Nel terzo periodo, dal 24/07/1997 al 07/08/1997 la part. 765 viene passata ad Ente Urbano.

3) Nel quarto periodo, dal 24/07/1997 al 07/08/1997 la part. 769 viene passata ad Ente Urbano.

4) Nel quinto periodo, dal 07/08/1997 al 20/01/1998 è stata costituita l'unità immobiliare al Catasto Fabbricati identificata alla part. 765 sub. 2 con graffata la part. 769 tutte del fg 14.

5) Nel sesto periodo, dal 20/01/1998 al 09/11/2015, c'è stato un cambio nell'intestazione a seguito di atto di divisione.

6) Nel settimo periodo, dal 09/11/2015 al 03/08/2017, c'è stata una variazione del 09/11/2015, inserimento in visura dei dati di superficie.

7) Nell'ottavo periodo, dal 03/08/2017 al 03/08/2017, c'è stata una variazione del 02/08/2017 prot. n° MN0039736 in atti dal 03/08/2017 ampliamento diversa distribuzione degli spazi interni (n. 10523.1/2017).

8) nel nono ed ultimo periodo, dal 03/08/2018 al 16/04/2024, c'è stata una variazione nel classamento del 03/08/2018 pratica n° MN0034593 in atti dal 03.08.2018 variazione di classamento (n° 10001.1/2018)

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 14     | 765   | 2    |                     | A2        | 2      | 5 vani      | 79 mq                | 322,79 € | T     | 769      |

### Corrispondenza catastale

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

Durante il sopralluogo avvenuto in data 15/06/2017 sono state rilevate alcune difformità fra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

Nello specifico la finestra piccola della stanza da letto matrimoniale, guardando dall'interno del locale, si trova

alla sinistra di quella grande anziché sulla destra come indicato nella scheda.

Inoltre non sono stati indicati i due porticati esterni.

Per quanto sopra si è proceduto alla correzione delle schede planimetriche, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## STATO CONSERVATIVO

---

Come risulta dagli atti in mio possesso la costruzione dell'abitazione risale al 1996.

La struttura dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono a quel periodo.

Sull'intonaco esterno, a circa 40/50 cm dalla quota del marciapiede, si notano evidenti tracce lasciate dall'umidità di risalita, che si estende su gran parte del perimetro; internamente non c'è alcuna traccia di questo difetto.

Lo stato conservativo del bene è buono, un pò meno il contesto in cui si trova inserito, nello specifico in riguardo alle facciate condominiali che presentano, in parecchi punti, tracce di muffa, i serramenti esterni necessitano di manutenzione ad esclusione di quelli del bene in questione, sono rilevabili tracce di infiltrazione di acqua meteorica sulle gronde e insufficiente manutenzione degli spazi a verde privato.

## PARTI COMUNI

---

Il presente bene condivide spazi comuni con le altre unità immobiliari che fanno parte del piccolo condominio.

Nello specifico si tratta del vialetto di ingresso pedonale che conduce alla porta di ingresso condominiale al piano terra part. 768 fg 14, l'ingresso e il vano scala part. 765 sub. 1 fg 14.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Nell'atto di divisione in data 20/01/1998 a rogito del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di rep. n° 25256, è riportato " I singoli lotti vengono attribuiti con tutti i diritti, azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, nello stato materiale e giuridico in cui oggi si trovano i beni che li compongono."

Nel sottosuolo dell'area cortiva di cui alla part. 769 fg 14, graffata alla part. 765 sub. 2 fg 14, scorrono le condotte di fognatura e le relative fosse di trattamento (sgrassatori), le tubazioni dell'acquedotto, del gas metano, dell'energia elettrica e del telefono, di altre unità immobiliari che fanno parte del piccolo condominio.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Da quanto mi è stato riferito dal proprietario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la costruzione nasce su fondazioni in calcestruzzo sullo spiccato delle quali è stato realizzato un muro in prismi o calcestruzzo per il contenimento del vespaio di aerazione e sopra questo è stato realizzato un battuto di calcestruzzo corrispondente al piano di calpestio dell'abitazione.

Dal battuto di calcestruzzo si dipartono le murature portanti, integrate da pilastri in calcestruzzo armato su fondazioni isolate a plinti, si estendono per tutto il perimetro dell'edificio e sono costituite da blocchi in laterizio alveolato nello spessore di 40 cm con intonaco su entrambe le facciate.

Il solaio di copertura dell'abitazione, coincidente con quello di calpestio del primo piano, è stato realizzato in latero-cemento e in semplice appoggio sulle murature portanti e su travi in calcestruzzo armato.

La struttura della copertura, da quanto mi è stato riferito dal proprietario, è costituita da muricci e tavelloni forati al cui estradosso è stato realizzato uno strato di calcestruzzo fine per creare un piano in pendenza lineare per l'appoggio del manto di copertura costituito da tegole in cemento.

Le lattonerie, canali di gronda, pluviali e scossaline sono in lamiera di rame.

L'edificio è recintato su tutti i lati in affaccio sulle pubbliche Vie Folengo e Campiani e sul lato sud-est, la recinzione è costituita da muretto realizzato in blocchi di cemento a vista coperti con una copertina in elementi di cotto, sul lato di sud-ovest la proprietà privata è divisa da quella condominiale, costituita quest'ultima dal vialetto di accesso all'ingresso comune, da una siepe.

Oltrepassato il cancello del passo pedonale, che separa la proprietà pubblica da quella condominiale, e il successivo vialetto, si accede alla porta di ingresso al vano scale condominiale, alla cui sinistra appena oltre la soglia, si trova la porta di accesso all'unità immobiliare di cui si tratta.

La porta di ingresso si apre direttamente nel locale soggiorno-pranzo-cucina, unico ambiente di discrete dimensioni (circa 32 mq), ben distribuito e molto illuminato, dal quale attraverso una porta finestra si accede al porticato antistante e oltre al giardino privato.

Dal soggiorno si accede al disbrigo della zona notte, sul quale si aprono le porte della stanza da letto matrimoniale, del bagno, di uno studiolo/guardaroba e di un piccolo ripostiglio.

Tutti i locali che costituiscono l'appartamento sono pavimentati in piastrelle di gres porcellanato di dimensioni e tonalità uguali ad esclusione del bagno dove è stato impiegato lo stesso materiale ma con misure e tonalità diverse, oltre al pavimento nel bagno sono state rivestite tutte le pareti.

Le pareti interne e i soffitti dei vari locali sono tutte finite con intonaco e successivamente tinteggiate.

I serramenti esterni sono costituiti da oscuri in legno a doppio assito, fra il serramento esterno e quello interno con telaio in legno e vetro camera, sono state installate le inferiate ad esclusione della porta finestra del soggiorno e le zanzariere ad arrotolamento verticale.

Le porte interne sono in legno tamburato con specchiature cieche e a vetro nei diversi ambienti.

L'impianto elettrico è esistente in ogni locale, lo stesso è dotato di certificazione di conformità rilasciata dall'installatore, i certificati sono presenti nel fascicolo dell'abitabilità depositato presso l'archivio tecnico del Comune di San Giorgio di Mantova.

L'impianto di riscaldamento è costituito da radiatori in elementi di ghisa opportunamente ubicati in ogni singolo locale, sono collegati al generatore di calore con tubi in rame che scorrono sotto pavimento e sotto traccia di muro,

Il generatore di calore, che produce anche l'acqua calda ad uso sanitario, è ubicato in cucina ed è alimentato a gas metano di rete.

Anche per gli impianti di riscaldamento, igienico e sanitario e di distribuzione del gas, esistono le dichiarazioni di conformità e si trovano nel fascicolo dell'abitabilità depositato presso l'archivio tecnico del Comune di San Giorgio di Mantova.

I porticati e i marciapiedi esterni all'abitazione sono tutti pavimentati con piastrelle in gres porcellanato, fra il pavimento e la parete è stato realizzato un battiscopa in piastrelle di gres porcellanato.

Con accesso unicamente dall'esterno si raggiunge un secondo porticato ubicato sul lato nord-est, sul quale si affacciano le finestre della stanza da letto e del bagno.

Di fronte al porticato sul lato nord-ovest c'è uno spazio, pavimentato in masselli di calcestruzzo autobloccanti, destinato a parcheggio scoperto, il cui accesso carraio avviene dalla pubblica Via Teofilo Folengo e l'ingresso è protetto da cancello scorrevole in acciaio zincato con apertura scorrevole.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile risulta occupato dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, titolare del contratto d'affitto scaduto in data 01.09.2019. La sua permanenza, oltre la data di scadenza del contratto, è stata autorizzata dal G.E. a fronte del pagamento di un'indennità di occupazione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                      |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 20/12/1990 al 20/01/1998 | **** Omissis **** | <b>Compravenditata</b>    |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>            | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Mario Nicolini     | 20/12/1990  | 39732                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>       |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>             | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova  | 18/01/1991  | 910                  | 707                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>      |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>             | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                           |             |                      |                    |
| Dal 20/01/1998 al 16/04/2024 | **** Omissis **** | <b>Divisione</b>          |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>            | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Massimo Bertolucci | 20/01/1998  | 25256                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>       |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>             | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova  | 19/02/1998  | 1451                 | 1045               |
|                              |                   | <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 Mantova aggiornate al 16/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### ***Trascrizioni***

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 06/07/2022  
Reg. gen. 8815 - Reg. part. 6358  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note:

### ***Oneri di cancellazione***

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 8815/6358 del 06/07/2022, euro 294,00
- Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il Comune di S. Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello, è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR04.P del Piano delle Regole, in zona AREC 4: ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità bassa (if 1,00 mc/mq).

Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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. L'immobile risulta agibile.

La costruzione della palazzina, di cui fa parte il presente bene, fu autorizzata con concessione edilizia 15/96 Reg. Cost. 9/96 rilasciata dal Sindaco del Comune di San Giorgio di Mantova in data 14/02/1996, in data 12/06/1996 al prot. n° 6404 fu denunciato l'inizio dei lavori.

In data 12/06/1997 venne presentata una Denuncia Inizio Attività al prot. n° 6356 P.E. 86/97, per la realizzazione di recinzioni, la pratica fu accolta e non rigettata.

Successivamente, in data 21/07/1997 al prot. n° 7917, venne presentata istanza di concessione edilizia in variante alla precedente, in data 20/09/1997 fu rilasciata la concessione edilizia 120/97 Reg. Cost. n° 63/97.

In data 06/10/1997 al prot. n° 10388, viene presentata una Denuncia Inizio Lavori per lo spostamento della finestra piccola della camera da letto, la pratica fu accolta e non rigettata.

In data 10/11/1997 prot. n° 11733 venne dichiarata la fine lavori e contestualmente fu richiesta l'abitabilità, il cui certificato fu rilasciato in data 16/05/1998.

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

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

Dal confronto fra gli elaborati grafici allegati all'ultimo progetto presentato in Comune e lo stato dei luoghi è stato rilevato che la superficie della camera da letto piccola è pari a 8,91 mq, inferiore alla superficie minima di 9,00 mq richiesta dal regolamento locale d'igiene.

Si rende pertanto necessario il cambio d'uso di questo locale da stanza da letto a studio, guardaroba, ripostiglio, ecc., ma non stanza da letto.

D'altra parte nella concessione edilizia 15/96 la destinazione di questo locale era di guardaroba dichiarando una superficie di 8,88 mq, con la variante di cui alla concessione edilizia 63/97 è passata a stanza da letto dichiarando una superficie di 9,06 mq.

In realtà la superficie non è mai cambiata.

E' evidente che la regolarizzazione non può che prescindere da un'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile a seguito delle opere realizzate in parziale difformità, con un minimo di 516,00 euro.

Il caso di specie rientra a pieno titolo nella sanzione di importo minimo pari a 516,00 euro.

Alla sanzione si aggiungono i costi relativi alle competenze del professionista incaricato, dei diritti vari da pagare presso gli Enti interessati e dei bolli.

Si stima che questi costi, comprensivi di sanzione, spese tecniche e degli oneri fiscali, possano essere pari a 3.800,00 euro.

Tutti questi costi vanno a formare un deprezzato al valore stimato dell'immobile.

Si fa presente che l'aggiudicatario, a termini di legge, ha tempo 120 giorni dall'atto di assegnazione, per presentare istanza di sanatoria al Comune di San Giorgio di Mantova.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

Appartamento situato al piano primo nell'ambito di una palazzina condominiale composta da trentuno unità abitative divise in due distinti blocchi, ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello.

L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati;
- fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili;
- rete interrata del pubblico acquedotto;
- reti interrate Enel;
- reti interrate Telecom;
- rete interrata di gas naturale (metano);
- illuminazione pubblica.

L'immobile si trova al centro della zona residenziale della frazione di Motella/Tripoli del comune di San Giorgio (MN) oggi S. Giorgio Bigarello.

Zona di recente edificazione caratterizzata da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi ben distribuiti su tutto il quartiere, presenti sia ai lati delle strade sia in spazi ad essi esclusivamente dedicati.

Nelle immediate vicinanze si trova l'acquapark San Giorgio dove, un impianto di piscina all'avanguardia con unica vasca sagomata e vari livelli di altezza dell'acqua, campi da tennis e grandi spazi a verde formano un'oasi di relax per tutte le età.

Sempre nelle immediate vicinanze del complesso edilizio che ospita il bene in oggetto, oltre all'impianto piscina ci sono altri spazi a verde pubblici attrezzati per il tempo libero dei cittadini di San Giorgio e come luogo di socializzazione.

Non molto distanti, nel raggio di cinquecento metri, si trovano la chiesa parrocchiale, la farmacia, l'istituto comprensivo di San Giorgio, un centro congressi ed altre attività commerciali al servizio della residenza.

La palazzina esternamente si presenta con discrete finiture, pavimentazione in masselli autobloccanti di calcestruzzo antistante gli ingressi pedonali e alle autorimesse, copertura dell'ingresso pedonale in prossimità delle pulsantiere dei campanelli e delle casette delle poste con struttura in mattoni di laterizio a faccia vista e copertura in legno.

Ingresso condominiale, scale e pianerottoli sono ridotti al minimo necessario ma tutti con pavimentati in marmo e pareti tinteggiate con lavorazioni a velatura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

#### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

Autorimessa situata al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale ubicata nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello.

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N°. 28.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

ACCESSO FORZOSO: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N°. 28.

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

---

#### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

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

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Relativamente alla procedura 42/2017 detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Relativamente alla procedura 92/2022, riunita alla presente procedura 42/2017, detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott.ssa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

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

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO NEL PRECEDENTE BENE N°. 28.

#### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

I confini dell'appartamento identificato al Catasto Fabbricati del Comune di S.Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello al fg 18 particella 1030 subalterno 306 da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, altra unità immobiliare fg 18 part. 1030 sub. 38;
- sud-est, area cortiva in proiezione al piano terra fg 18 part. 1103;
- sud-ovest, altra unità immobiliare fg 18 part. 1030 sub. 36;
- nord-ovest, per un primo tratto altra unità immobiliare fg 18 part. 1030 sub. 36, per un secondo tratto vano scala condominiale fg 18 part. 1030 sub. 2, per un terzo e ultimo tratto altra unità immobiliare fg 18 part. 1030 sub. 38.

#### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

I confini dell'autorimessa identificata al Catasto Fabbricati del Comune di S.Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello, al fg 18 particella 1030 subalterno 21 da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, altra unità immobiliare fg 18 part. 1030 sub. 20;
- sud-est, altra unità immobiliare fg 18 part. 1030 sub. 12;

- sud-ovest, altra unità immobiliare fg 18 part. 1030 sub. 22;
- nord-ovest, area cortiva fg 18 part. 1099.

## CONSISTENZA

### BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione                                   | 55,32 mq         | 65,71 mq         | 1            | 65,71 mq                 | 2,70 m   | Primo |
| Balcone scoperto                             | 7,70 mq          | 9,71 mq          | 0.25         | 2,43 mq                  | 0,00 m   | Primo |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>68,14 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>68,14 mq</b>          |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Autorimessa                                  | 18,78 mq         | 20,37 mq         | 0.6          | 12,22 mq                 | 2,70 m   | Terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>12,22 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>12,22 mq</b>          |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene non divisibile.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 13/07/1987 al 07/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 8<br>Qualità Vigneto |

|                              |                   |  |
|------------------------------|-------------------|--|
|                              |                   | Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.64.90<br>Reddito dominicale € 67,37<br>Reddito agrario € 48,60   |
| Dal 07/11/2002 al 30/09/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 8<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.64.90<br>Reddito dominicale € 63,68<br>Reddito agrario € 62,01    |
| Dal 30/09/2003 al 02/04/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 8<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.64.90<br>Reddito dominicale € 63,68<br>Reddito agrario € 62,01    |
| Dal 02/04/2004 al 02/04/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 8<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 06.32.58<br>Reddito dominicale € 620,73<br>Reddito agrario € 604,40  |
| Dal 02/04/2004 al 07/12/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.10.45<br>Reddito dominicale € 10,25<br>Reddito agrario € 9,98  |
| Dal 07/12/2004 al 04/09/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.10.45<br>Reddito dominicale € 10,25<br>Reddito agrario € 9,98  |
| Dal 04/09/2006 al 04/09/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.08.30<br>Reddito dominicale € 8,14<br>Reddito agrario € 7,93   |
| Dal 04/09/2006 al 04/09/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.20.31<br>Reddito dominicale € 19,93<br>Reddito agrario € 19,41 |
| Dal 04/09/2006 al 15/09/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Ente Urbano  |
| Dal 15/09/2006 al 06/04/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 37<br>Categoria F3   |
| Dal 06/04/2007 al 17/05/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 306  |



|                              |                   |  |
|------------------------------|-------------------|--|
|                              |                   | Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4<br>Rendita € 171,46<br>Piano 1   |
| Dal 17/05/2007 al 07/04/2008 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 306<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4<br>Rendita € 171,46<br>Piano 1                                    |
| Dal 07/04/2008 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 306<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4<br>Rendita € 171,46<br>Piano 1                                    |
| Dal 09/11/2015 al 25/05/2020 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 306<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4<br>Superficie catastale 66 mq<br>Rendita € 171,46<br>Piano 1      |
| Dal 22/05/2020 al 16/04/2024 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 306<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4 vani<br>Superficie catastale 66 mq<br>Rendita € 171,46<br>Piano 1 |

- 1) Nel secondo periodo, dal 07/11/2002 al 30/09/2003 c'è stata una variazione del 19/03/1990 prot. n. 185572 in atti dal 07/11/2002 variazione colturale (n. 3.1/1990).
- 2) Nel terzo periodo, dal 30/09/2003 al 02/04/2004 c'è stato un cambio di intestazione.
- 3) Nel quarto periodo, dal 02/04/2004 al 02/04/2004 c'è una tabella di variazione del 02/04/2004 prot. n. MN0024355 in atti dal 02/04/2004 (n. 24355.1/2004).
- 4) Nel quinto periodo, dal 02/04/2004 al 07/12/2004 c'è stato un frazionamento del 02/04/2004 prot. n° MN0024355 in atti dal 02/04/2004 (n. 24355.1/2004).
- 5) Nel sesto periodo, dal 07/12/2004 al 04/09/2006, c'è stato un cambio nell'intestazione.
- 6) Nel settimo periodo, dal 04/09/2006 al 04/09/2006, c'è stata una tabella di variazione del 04/09/2006 prot. n° MN0076350 in atti dal 04/09/2006 (76350.1/2006).
- 7) Nell'ottavo periodo, dal 04/09/2006 al 04/09/2006, c'è stato un frazionamento del 04/09/2006 prot. n° MN0076350 in atti dal 04/09/2006 (n. 76350.1/2006).
- 8) Nel nono periodo, dal 04/09/2006 al 15/09/2006, c'è stato un tipo mappale del 04/09/2006 prot. n° MN0076350 in atti dal 04/09/2006 (n. 76350.1/2006).
- 9) Nel decimo periodo, dal 15/09/2006 al 06/04/2007, c'è la costituzione al catasto fabbricati del 15/09/2006 prot. n° MN0080717 in atti dal 15/09/2006 (n. 1592.1/2006).
- 10) Nell'undicesimo periodo dal 06/04/2007 al 17/05/2007, c'è stata una variazione del 06/04/2007 prot. n° MN0095340 in atti dal 06/04/2007 definizione F3 (n. 2675.1/2007).
- 11) Nel dodicesimo periodo, dal 17/05/2007 al 07/04/2008, c'è stato un cambio di intestazione.
- 12) Nel tredicesimo periodo, dal 07/04/2008 al 09/11/2015, c'è stata una variazione nel classamento del 07/04/2008 prot. n° MN0049006 in atti dal 07/04/2008 (n. 3026.1/2008).
- 13) Nel quattordicesimo periodo, dal 09/11/2015 al 15/05/2017, c'è stata una variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.
- 14) Nel quindicesimo periodo, dal 22/05/2020 al 16/04/2024, c'è stata una variazione toponomastica del 22/05/2020 pratica n° MN0016833 in atti dal 22/05/2020, variazione toponomastica d'ufficio (n°

7691.1/2020).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>  |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 13/07/1987 al 07/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 8<br>Qualità Vigneto<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.64.90<br>Reddito dominicale € 67,37<br>Reddito agrario € 48,60               |
| Dal 07/11/2002 al 30/09/2003 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 8<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.64.90<br>Reddito dominicale € 63,68<br>Reddito agrario € 62,01    |
| Dal 30/09/2003 al 02/04/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 8<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.64.90<br>Reddito dominicale € 63,68<br>Reddito agrario € 62,01    |
| Dal 02/04/2004 al 02/04/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 8<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 06.32.58<br>Reddito dominicale € 620,73<br>Reddito agrario € 604,40  |
| Dal 02/04/2004 al 07/12/2004 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.10.45<br>Reddito dominicale € 10,25<br>Reddito agrario € 9,98  |
| Dal 07/12/2004 al 04/09/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.10.45<br>Reddito dominicale € 10,25<br>Reddito agrario € 9,98  |
| Dal 04/09/2006 al 04/09/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.20.31<br>Reddito dominicale € 19,93<br>Reddito agrario € 19,41 |
| Dal 04/09/2006 al 04/09/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Seminativo irriguo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 00.08.30<br>Reddito dominicale € 8,14                             |

|                              |                   |  |
|------------------------------|-------------------|--|
|                              |                   | Reddito agrario € 7,93   |
| Dal 04/09/2006 al 15/09/2006 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 18, Part. 1030<br>Qualità Ente Urbano  |
| Dal 15/09/2006 al 17/05/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21<br>Categoria C6<br>Cl.3, Cons. 19<br>Rendita € 23,55<br>Piano T                               |
| Dal 17/05/2007 al 28/08/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21<br>Categoria C6<br>Cl.3, Cons. 19<br>Rendita € 23,55<br>Piano T                               |
| Dal 28/08/2007 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21<br>Categoria C6<br>Cl.3, Cons. 19<br>Rendita € 23,55<br>Piano T                               |
| Dal 09/11/2015 al 26/01/2016 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21<br>Categoria C6<br>Cl.3, Cons. 19<br>Superficie catastale 21 mq<br>Rendita € 23,55<br>Piano T |
| Dal 26/01/2016 al 21/05/2020 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21<br>Categoria C6<br>Cl.3, Cons. 19<br>Superficie catastale 21 mq<br>Rendita € 23,55<br>Piano T |
| Dal 21/05/2020 al 16/04/2024 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21<br>Categoria C6<br>Cl.3, Cons. 19<br>Superficie catastale 21 mq<br>Rendita € 23,55<br>Piano T |

- 1) Nel secondo periodo, dal 07/11/2002 al 30/09/2003 c'è stata una variazione del 19/03/1990 prot. n. 185572 in atti dal 07/11/2002 variazione colturale(n. 3.1/1990).
- 2) Nel terzo periodo, dal 30/09/2003 al 02/04/2004 c'è stato un cambio di intestazione.
- 3) Nel quarto periodo, dal 02/04/2004 al 02/04/2004 c'è una tabella di variazione del 02/04/2004 prot. n. MN0024355 in atti dal 02/04/2004 (n. 24355.1/2004).
- 4) Nel quinto periodo, dal 02/04/2004 al 07/12/2004 c'è stato un frazionamento del 02/04/2004 prot. n° MN0024355 in atti dal 02/04/2004 (n. 24355.1/2004).
- 5) Nel sesto periodo, dal 07/12/2004 al 04/09/2006, c'è stato un cambio nell'intestazione.
- 6) Nel settimo periodo, dal 04/09/2006 al 04/09/2006, c'è stata una tabella di variazione del 04/09/2006 prot. n° MN0076350 in atti dal 04/09/2006 (76350.1/2006).
- 7) Nell'ottavo periodo, dal 04/09/2006 al 04/09/2006, c'è stato un frazionamento del 04/09/2006 prot. n° MN0076350 in atti dal 04/09/2006 (n. 76350.1/2006).
- 8) Nel nono periodo, dal 04/09/2006 al 15/09/2006, c'è stato un tipo mappale del 04/09/2006 prot. n°

MN0076350 in atti dal 04/09/2006 (n. 76350.1/2006).

9) Nel decimo periodo, dal 15/09/2006 al 17/05/2007, c'è la costituzione al catasto fabbricati del 15/09/2006 prot. n° MN0080717 in atti dal 15/09/2006 (n. 1592.1/2006).

10) Nell'undicesimo periodo, dal 17/05/2007 al 28/08/2007, c'è stato un cambio di intestazione.

11) Nel dodicesimo periodo, dal 28/08/2008 al 09/11/2015, c'è stata una variazione nel classamento del 28/08/2007 prot. n° MN00161507 in atti dal 28/08/2007 (n. 6699.1/2007).

12) Nel tredicesimo periodo, dal 09/11/2015 al 26/01/2016, c'è stata una variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

13) Nel quattordicesimo periodo, dal 26/01/2016 al 15/05/2017, c'è stata una variazione toponomastica d'ufficio del 26/01/2016 prot. n° MN0004724 in atti dal 26/01/2016.

14) Nel quindicesimo periodo, dal 21/05/2020 al 16/04/2024, c'è stata una variazione toponomastica del 21/05/2020 pratica n° MN0016604 in atti dal 21/05/2020, variazione toponomastica d'ufficio (n° 7525.1/2020)

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 18     | 1030  | 306  |                     | A3        | 4      | 4 vani      | 66 mq                | 171,46 € | 1     |          |

### Corrispondenza catastale

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

Durante il sopralluogo avvenuto in data 17/06/2017 è stata riscontrata corrispondenza fra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

### BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |

|  |    |      |    |  |    |   |    |       |         |   |  |
|--|----|------|----|--|----|---|----|-------|---------|---|--|
|  | 18 | 1030 | 21 |  | C6 | 3 | 19 | 21 mq | 23,55 € | T |  |
|--|----|------|----|--|----|---|----|-------|---------|---|--|

### **Corrispondenza catastale**

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

Durante il sopralluogo avvenuto in data 17/06/2017 è stata riscontrata corrispondenza fra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

#### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

Come risulta dagli atti in mio possesso la costruzione dell'abitazione risale al 2007.

La struttura dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono tutte a quel periodo.

Lo stato conservativo dell'appartamento che costituisce il presente bene n° 28, come quello del fabbricato in cui si trova inserito, sono più che buoni.

#### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 28.

### **PARTI COMUNI**

---

#### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

Il presente bene condivide spazi comuni con le altre unità immobiliari che fanno parte del condominio, come risulta dall'elenco dei subalterni allegato all'elaborato planimetrico, nello specifico:

- fg 18 part. 1030 sub. 2, ingresso al piano terra, corridoi, vano scala e pianerottoli ai piani primo e secondo;
- fg 18 part. 1098, vialetto ingresso pedonale al piano terra dalla pubblica Via Caravaggio;
- fg 18 part. 1099, area cortiva antistante le autorimesse che si affacciano su Via Caravaggio;
- fg 18 part. 1102, area cortiva antistante l'edificio che si affaccia su Via XXV Aprile;
- fg 18 part. 1103, area cortiva destinata a corsia di accesso alle autorimesse;
- fg 18 part. 1104, area cortiva antistante l'edificio che si affaccia su Via Artemisia Gentileschi.

#### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 28.

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

---

## **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

Nell'atto di compravendita in data 17/05/2007 a rogito del Notaio ##Dott. Massimo Bertolucci di rep. n° 59299 e di racc. n° 20599, è riportato " Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, oneri, servitù attive e passive, pertinenze ed accessori con particolare riferimento alle servitù esistenti sulle parti comuni condominiali e derivanti dall'attuale collocazione degli impianti e delle relative canalizzazioni".

Servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 18 dicembre 2004 ai nn. 18901/4563.

## **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 28.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

La costruzione nasce su fondazioni in calcestruzzo sullo spiccato delle quali è stato realizzato un muro in calcestruzzo per il contenimento del vespaio di aerazione e sopra questo è stato realizzato un battuto di calcestruzzo corrispondente al piano d'imposta dei pavimenti del piano terra.

Dal battuto di calcestruzzo si dipartono le murature portanti, integrate da pilastri in calcestruzzo armato su fondazioni isolate a plinti, si estendono per tutto il perimetro dell'edificio e sono costituite da blocchi in laterizio alveolato nello spessore di 30 cm con intonaco sulla parte interna e rivestimento a cappotto sull'esterno costituito da uno strato di isolante in polistirolo nello spessore di sette centimetri.

I solai di interpiano sono in predalles per quanto riguarda quello di copertura delle autorimesse corrispondente al calpestio del primo piano, i successivi è molto probabile siano in latero-cemento, non è stato possibile verificarlo in quanto completamente ricoperti da intonaco all'intradosso e dai pavimenti all'estradosso.

La copertura dell'edificio si trova su due livelli, al piano secondo è costituita da struttura ordinaria in latero-cemento, al terzo piano è costituita da struttura in legno come è possibile notare dalle travi che fuoriescono dalla muratura per costituire la gronda, per entrambe il manto di copertura è costituito da tegole in cemento.

Le lattonerie, canali di gronda, pluviali e scossaline sono in lamiera preverniciata di acciaio.

Da Via Caravaggio, al civico numero 89, si accede all'ingresso condominiale caratterizzato da una apprezzabile struttura in mattoni di laterizio a faccia vista e da una copertura in legno, che consente di sostare protetti dalla pioggia per l'apertura del cancello, il prelievo della posta e per gli ospiti la consultazione dell'elenco dei campanelli e di parlare al citofono.

Oltrepassato il cancello pedonale, attraverso un vialetto pavimentato, si accede alla porta d'ingresso al condominio e al relativo vano scale.

Raggiunto il primo piano sul pianerottolo di sbarco della scala si aprono le porte di ingresso di tutti gli appartamenti.

Tutti gli spazi comuni, ingresso, scala, pianerottoli, sono pavimentati in marmo e le pareti che li delimitano sono tutte tinteggiate con velature superficiali.

L'ingresso all'appartamento è protetto da un portoncino caposcala di sicurezza.

Oltrepassata la soglia di ingresso si accede direttamente nel locale soggiorno, pranzo e cucina, unico ambiente di dimensioni contenute e di forma regolare che consente di sviluppare l'arredamento in modo armonico e funzionale; locale molto illuminato dalla porta finestra di accesso al balcone di discrete dimensione che consente un notevole sfogo al locale soggiorno.

Alla destra e poco oltre la porta di ingresso, si accede al disbrigo che conduce a uno studio/guardaroba, al

bagno e alla stanza da letto.

Dalla stanza da letto, attraverso la porta finestra che la aerillumina, si accede al balcone le cui dimensioni sono uguali a quello antistante la zona giorno.

Tutti i locali sono pavimentati con piastrelle in gres porcellanato di discreta qualità, il bagno ha inoltre il rivestimento su tutte le pareti ad un'altezza di circa due metri, anche i balconi sono pavimentati con piastrelle di gres porcellanato per esterni.

Fra le pareti e i pavimenti è stato posato un battiscopa in legno.

Le pareti e i soffitti sono tutti finiti con intonaco al civile, sul quale è stata applicata la tinteggiatura in tonalità diverse e tutte con lavorazioni e velature.

Le porte interne sono in legno tamburato, quella che dal soggiorno permette l'accesso al disbrigo ha la parte centrale in vetro, tutte le altre hanno la pannellatura centrale cieca.

I serramenti esterni sono costituiti da avvolgibili in pvc il cui cassonetto di arrotolamento si trova all'interno dei locali, fra l'avvolgibile e il telaio a vetro sono presenti le zanzariere, i telai a vetro sono in legno di discreta fattura e montano un vetro camera.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, il generatore di calore è alimentato a gas metano di rete, è ubicato all'esterno ed è accessibile dal balcone ubicato di fronte al soggiorno e produce anche l'acqua calda ad uso sanitario.

I corpi scaldanti sono costituiti da radiatori ad elementi in ghisa, il cui collegamento al generatore di calore avviene con tubi in rame preisolato sotto pavimento e sotto traccia di muro.

L'impianto igienico-sanitario, unitamente a quello di distribuzione del gas metano sono provvisti di certificazione di conformità, esse sono presenti nel fascicolo dell'agibilità presso l'archivio tecnico del Comune di San Giorgio di Mantova (oggi San Giorgio Bigarello).

L'impianto elettrico è esistente in ogni locale, lo stesso è dotato di certificazione di conformità rilasciata dall'installatore, i certificati sono presenti nel fascicolo dell'abitabilità depositato presso l'archivio tecnico del Comune di San Giorgio di Mantova (oggi San Giorgio Bigarello).

## **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 28.

All'autorimessa si accede da Via Caravaggio attraversando l'area condominiale interposta fra la pubblica Via Caravaggio e la porta di accesso all'autorimessa, area pavimentata in masselli autobloccanti di calcestruzzo sulla quale può sostare la vettura privata di fronte alla propria autorimessa.

La porta di accesso all'autorimessa è protetta da una porta in acciaio del tipo a basculante ad apertura manuale.

L'autorimessa può ospitare una vettura di grandi dimensioni oltre a moto, biciclette o scaffalature avendo una profondità di circa sette metri e una larghezza di circa due virgola settanta metri.

Le pareti che la delimitano sono su due lati in laterizio intonacato e su un lato in blocchi di calcestruzzo a vista.

Il solaio si presenta a faccia vista in calcestruzzo.

Il pavimento è costituito da piastrelle in gres porcellanato di scelta economica.

L'impianto elettrico è costituito da un punto luce realizzato in cavidotti esterni ancorati alle pareti per un tratto e successivamente con i conduttori ancorati direttamente alle pareti e al soffitto.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                         |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 13/07/1987 al 30/09/2003 | **** Omissis **** | <b>Atto di vendita</b>              |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Alessandro Santagata         | 13/07/1987  | 9462                 | 1301               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   |                                     | 20/07/1987  | 6902                 | 4598               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
| Dal 13/07/1987 al 30/09/2003 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 27/12/1983  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   |                                     | 03/08/1985  | 5827                 | 3939               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Ufficio del Registro di Erba        |             | 88                   | 38                 |
| Dal 30/09/2003 al 07/12/2004 | **** Omissis **** | <b>Atto di compravendita</b>        |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Iacoppe PierPaolo            | 30/09/2003  | 17953                | 2997               |



|                              |                   |                              |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova     | 27/10/2003  | 15391                | 9504               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 07/12/2004 al 17/05/2007 | **** Omissis **** | <b>Atto di compravendita</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio PerPaolo Iacoppe      | 07/12/2004  | 22278                | 3941               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova     | 28/12/2004  | 18900                | 11251              |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 17/05/2007 al 16/04/2024 | **** Omissis **** | <b>Atto di compravendita</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Massimo Bertolucci    | 17/05/2007  | 59299                | 20599              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova     | 01/06/2007  | 9559                 | 5338               |
|                              |                   | <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.

Riportato nella certificazione notarile 42/2017:

- risulta trascritto il 20/07/1987 ai nn. 6901/4597, atto di adesione ed acquiescenza a testamento olografo, nascente da atto di vendita del 13/07/1987 rep. n° 9462/\*1301 in notar \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi.

- risulta trascritta in data 23/05/2017 ai nn. 5744/3672 accettazione tacita di eredità in morte della sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte dell'erede, nascente da atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 30/09/2003.

Confermato nella relazione notarile allegata alla E.I. 92/2022 riunita alla presente E.I. 42/2017 e redatta dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo, Notaio in Palermo.

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

| Periodo                      | Proprietà                    | Atti                                |             |                      |                    |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 13/07/1987 al 30/09/2003 | **** Omissis ****            | <b>Atto di vendita</b>              |             |                      |                    |
|                              |                              | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                              | Notaio Alessandro Santagata         | 13/07/1987  | 9462                 | 1301               |
|                              |                              | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                              | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                              |                                     | 20/07/1987  | 6902                 | 4598               |
|                              |                              | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                              | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 13/07/1987 al 30/09/2003 | **** Omissis ****            | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                              | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                              |                                     | 27/12/1983  |                      |                    |
|                              |                              | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                              | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                              |                                     | 03/08/1985  | 5827                 | 3939               |
|                              |                              | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                              | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              | Ufficio del Registro di Erba | 88                                  | 38          |                      |                    |
| Dal 30/09/2003 al 07/12/2004 | **** Omissis ****            | <b>Atto di compravendita</b>        |             |                      |                    |
|                              |                              | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                              | Notaio Iacoppe PierPaolo            | 30/09/2003  | 17953                | 2997               |
|                              |                              | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                              | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              | Conservatoria di Mantova     | 27/10/2003                          | 15391       | 9504                 |                    |

|   |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|---|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|   |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal <b>07/12/2004</b> al<br><b>17/05/2007</b> | **** Omissis **** | <b>Atto di compravendita</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio PerPaolo Iacoppe      | 07/12/2004  | 22278                | 3941               |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova     | 28/12/2004  | 18900                | 11251              |
|   |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|   |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal <b>17/05/2007</b> al<br><b>16/04/2024</b> | **** Omissis **** | <b>Atto di compravendita</b> |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|   |                   | Notaio Massimo Bertolucci    | 17/05/2007  | 59299                | 20599              |
|   |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|   |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|   |                   | Conservatoria di Mantova     | 01/06/2007  | 9559                 | 5338               |
|   |                   | <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.

Riportato nella certificazione notarile:

- risulta trascritto il 20/07/1987 ai nn. 6901/4597, atto di adesione ed acquiescenza a testamento olografo, nascente da atto di vendita del 13/07/1987 rep. n° 9462/\*1301 in notar \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da parte degli eredi.

- risulta trascritta in data 23/05/2017 ai nn. 5744/3672 accettazione tacita di eredità in morte della sig.ra \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*, da parte dell'erede, nascente da atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 30/09/2003.  
Confermato nella relazione notarile allegata alla E.I. 92/2022 riunita alla presente E.I. 42/2017 e redatta dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo, Notaio in Palermo.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 16/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/2  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### ***Trascrizioni***

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 06/07/2022  
Reg. gen. 8815 - Reg. part. 6358  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 9060/1302 del 06/09/2012, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 8815/6358 del 06/07/2022, euro 294,00
- Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 16/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/2  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 06/07/2022  
Reg. gen. 8815 - Reg. part. 6358  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 9060/1302 del 06/09/2012, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 8815/6358 del 06/07/2022, euro 294,00.
- Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

Il Comune di S. Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello, è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR05.P del Piano delle Regole, in - ambiti caratterizzati da piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale R03 (sabbie)-.

Piano attuativo approvato con convenzione di lottizzazione trascritta presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Mantova in data 27 ottobre 2003 ai nn. 15389/9502.

Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

#### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

Il Comune di S. Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello, è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L. della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR05.P del Piano delle Regole, in - ambiti caratterizzati da piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale R03 (sabbie)-.

Piano attuativo approvato con convenzione di lottizzazione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 27 ottobre 2003 ai nn. 15389/9502.

Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

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. L'immobile risulta agibile.

La costruzione della palazzina, di cui fa parte il presente bene, fu autorizzata con permesso di costruire n° 23 rilasciato in data 14/09/2004 P.E. N° 87/04.

Successivamente in data 09/11/2004 viene rilasciato il permesso di costruire n° 30 in variante al permesso di costruire n° 23, P.E. N° 124/04.

In data 12/02/2005 viene presentata richiesta di trasferimento dei permessi di costruire n° 23 del 14/09/2004 e n° 30 del 09/11/2004, in data 19/02/2005 viene trasferita la titolarità dei suddetti permessi di costruire dalla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alle ditte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In data 23/08/2006 viene presentata una dichiarazione di inizio attività prot. n° 10614 per varianti ai permessi di costruire n° 23 del 14/09/2004 e n° 30 del 09/11/2004 P.E. N° 83/06.

In data 28/11/2006 viene rilasciato il permesso di costruire n° 25 in variante alle pratiche precedenti, P.E. N° 98/06.

In data 23/07/2007 viene rilasciato il permesso di costruire n° 22 per varianti alle precedenti pratiche, P.E. N° 65/07

In data 14/11/2007 al prot. n° 12834 viene presentata la domanda di agibilità, in data 05/07/2008 viene attestata l'agibilità.

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

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal confronto fra gli elaborati grafici allegati all'ultimo progetto presentato in Comune P.E. N° 65/07 e lo stato dei luoghi è stato rilevato che la superficie della camera da letto piccola è pari a 8,79 mq, inferiore alla superficie minima di 9,00 mq richiesta dal regolamento locale d'igiene.

Si rende pertanto necessario il cambio d'uso di questo locale da stanza da letto a studio, guardaroba, ripostiglio, ecc., ma non stanza da letto.

E' evidente che la regolarizzazione non può che prescindere da un'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile a seguito delle opere realizzate in parziale difformità, con un minimo di 516,00 euro.

Il caso di specie rientra a pieno titolo nella sanzione di importo minimo pari a 516,00 euro.

Alla sanzione si aggiungono i costi relativi alle competenze del professionista incaricato, dei diritti vari da pagare presso gli Enti interessati e dei bolli.

Si stima che questi costi, comprensivi di sanzione, spese tecniche e degli oneri fiscali, possano essere pari a 3.000,00 euro.

Questo costo va a formare un deprezzato al valore stimato dell'immobile.

Si fa presente che l'aggiudicatario, a termini di legge, ha tempo 120 giorni dall'atto di assegnazione, per presentare istanza di sanatoria al Comune di San Giorgio Bigarello.

#### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

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. L'immobile risulta agibile.

La costruzione della palazzina, di cui fa parte il presente bene, fu autorizzata con permesso di costruire n° 23 rilasciato in data 14/09/2004 P.E. N° 87/04.

Successivamente in data 09/11/2004 viene rilasciato il permesso di costruire n° 30 in variante al permesso di costruire n° 23, P.E. N° 124/04.

In data 12/02/2005 viene presentata richiesta di trasferimento dei permessi di costruire n° 23 del 14/09/2004 e n° 30 del 09/11/2004, in data 19/02/2005 viene trasferita la titolarità dei suddetti permessi di costruire dalla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alle dite \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In data 23/08/2006 viene presentata una dichiarazione di inizio attività prot. n° 10614 per varianti ai permessi di costruire n° 23 del 14/09/2004 e n° 30 del 09/11/2004 P.E. N° 83/06.

In data 28/11/2006 viene rilasciato il permesso di costruire n° 25 in variante alle pratiche precedenti, P.E. N° 98/06.

In data 23/07/2007 viene rilasciato il permesso di costruire n° 22 per varianti alle precedenti pratiche, P.E. N° 65/07

In data 14/11/2007 al prot. n° 12834 viene presentata la domanda di agibilità, in data 05/07/2008 viene attestata l'agibilità.

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

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



- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Dal confronto fra gli elaborati grafici allegati all'ultimo progetto presentato in Comune P.E. N° 65/07 e lo stato dei luoghi è stata riscontrata perfetta conformità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Dal bilancio preventivo dell'esercizio ordinario dell'anno 2023, risultano spese non pagate per un importo complessivo di euro 2.069,16.

Le presenti spese condominiali comprendono anche l'autorimessa di cui al successivo bene n° 29.

### **BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

VEDI QUANTO INDICATO PER IL BENE N° 28.

## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 31

## DESCRIZIONE

---

Negozio situato al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale composta da otto negozi, un laboratorio, un magazzino e dieci autorimesse tutti al piano terra, da quattordici appartamenti ubicati ai piani primo, secondo e terzo, oltre le parti comuni.

L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è B3, sono zone a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni commerciali ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati;
- fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili;
- rete interrata del pubblico acquedotto;
- reti interrate Enel;
- reti interrate Telecom;
- rete interrata di gas naturale (metano);
- illuminazione pubblica.

L'immobile si trova in prossimità del confine est del centro edificato del capoluogo del Comune di Castelbelforte zona servita da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi e di spazi a verde pubblici.

A poca distanza si trovano banche, la sede Municipale, l'ufficio postale, le scuole primarie, oltre a tutti i servizi alla persona tipo ambulatori medici, farmacia, ecc.

Nel paese ci sono inoltre varie attività commerciali, artigianali e industriali, fra queste ultime spiccano la Mantova Surgelati, la Sirap Gema e la Riseria Roncaia, che occupano parecchia manodopera locale e non.

La costruzione della palazzina risale agli inizi anni ottanta, esternamente si presenta con finiture semplici, un discreto gioco di volumi, aggettati in calcestruzzo a vista che si ripete nelle gronde e coperture piane, caratteristiche che nel loro insieme armonico creano un complesso unico nella zona per il suo genere architettonico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## 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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Beni personali del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

---

I confini del negozio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelbelforte (MN) al fg 17 particella 233 subalterno 7 da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, altre unità immobiliari, per un tratto fg 17 part. 233 sub. 19, per un secondo tratto fg 17 part. 233 sub. 8;
- sud-est, altra unità immobiliare fg 17 part. 233 sub 8;
- sud-ovest, area cortiva comune fg 17 part. 233 sub. 37;
- nord-ovest, altre unità immobiliari, per un primo tratto fg 17 part. 233 sub. 5, per un secondo tratto fg 17 part. 233 sub 19.

## CONSISTENZA

---

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Negozi                                       | 55,34 mq         | 61,99 mq         | 1            | 61,99 mq                 | 3,20 m   | Terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>61,99 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>61,99 mq</b>          |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali  |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 7<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 52<br>Rendita € 0,38<br>Piano T                                 |
| Dal 01/01/1992 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 7<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 52<br>Rendita € 523,69<br>Piano T                               |
| Dal 09/11/2015 al 03/08/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 7<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 52<br>Superficie catastale 58 mq<br>Rendita € 523,69<br>Piano T |
| Dal 03/08/2017 al 05/08/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 7<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 51<br>Superficie catastale 58 mq<br>Rendita € 513,62<br>Piano T |

1) Nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 09/11/2015, c'è stata una variazione del quadro tariffario del 01/01/1992.

2) nel terzo periodo dal 09/11/2015 al 03/08/2017, c'è stata una variazione del 09/11/2015, inserimento in visura dei dati di superficie.

3) nel quarto periodo dal 03/08/2017 al 05/08/2017, diversa distribuzione degli spazi interni del 02/08/2017 prot. n° MN0039735 in atti del 03/08/2017, diversa distribuzione degli spazi interni (n. 10524.1/2017).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 17     | 233   | 7    |                     | C1        | 3      | 51          | 58 mq                | 513,62 € | T     |          |

### Corrispondenza catastale

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

Durante il sopralluogo, avvenuto in data 15/06/2017, è stato rilevato che in planimetria il servizio igienico è diviso in tre locali e precisamente, antibagno, lavandino e wc, nello stato dei luoghi risulta diviso in due locali, antibagno e wc.

Si è pertanto provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale, previa richiesta e ottenimento dell'autorizzazione da parte del G.I..

## STATO CONSERVATIVO

---

Come risulta dagli atti in mio possesso la costruzione del negozio risale al 1983.

La struttura, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono tutte a quel periodo.

Lo stato conservativo del negozio che costituisce il presente bene n° 30, come quello del fabbricato in cui si trova inserito, sono normali.

## PARTI COMUNI

---

Il presente bene condivide spazi comuni con le altre unità immobiliari che fanno parte del condominio, come risulta dall'elenco dei subalterni allegato all'elaborato planimetrico, nello specifico:

- fg 17 part. 233 sub. 37, area cortiva.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Nell'atto di compravendita Notaio Mario Nicolini in data 15/04/1985 di Rep. n° 24486 e di Racc. n° 10034 al paragrafo servitù riporta scritto: "L'anzidetta porzione viene alienata considerato l'immobile nello stato in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, con gli inerenti diritti e doveri condominiali, usi, comunioni e servitù, e con la quota proporzionale dei beni comuni a condomini .....dei beni comuni ai condomini. Nei limiti dei regolamenti comunali i negozi a piano terra potranno proporzionalmente utilizzare dell'area condominiale per esporre tavoli, o espositori o contenitori relativi all'attività esercitata nel negozio stesso per una massima di metri 2,50 dal filo muro esterno del negozio stesso."

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

In mancanza di elaborati grafici che riportino in modo preciso la composizione strutturale dell'edificio non è possibile descriverne la formazione con assoluta certezza.

Dall'esperienza personale, dalla data di costruzione e dai materiali in uso all'epoca, è ragionevole supporre che l'edificio appoggi su fondazioni in calcestruzzo armato, risulta più difficile stabilire se la struttura verticale è su telaio (travi e pilastri) o in parte anche su murature portanti, considerata anche la minima porzione di immobile ispezionata durante il sopralluogo.

Non è nemmeno possibile stabilire la formazione delle murature perimetrali, se portanti all'epoca si utilizzava il laterizio alveolato, se solo di tamponamento potrebbero essere due tavolati con intercapedine al centro dei quali è probabile sia stato interposto uno strato di materiale isolante.

Il solaio di copertura del piano terra sembra essere in latero-cemento, non è certo in quanto all'intradosso in affaccio sul negozio è intonacato.

Le pareti divisorie fra un'unità e l'altra sono in muratura, presumibilmente di laterizio, intonacate.

Sulle strutture condominiali, murature, cementi armati, copertura, impermeabilizzazione, ecc., non è stato possibile indagare oltre a quanto rilevato visivamente.

Il negozio ha accesso dall'area comune antistante, la porta d'ingresso è inserita nella vetrina realizzata in lega di alluminio anodizzato e vetro, a protezione della vetrina durante gli orari di chiusura del negozio è installata una serranda a maglie di acciaio ad apertura manuale.

All'interno il negozio si sviluppa in un unico locale oltre il quale si trova il servizio igienico costituito da antibagno con lavandino e bagno con wc.

Le caratteristiche di finitura risalgono tutte all'epoca di costruzione dell'edificio, pavimenti in monocottura, pareti con finitura a gesso, rivestimenti e pavimenti del servizio igienico in ceramica che riportano le decorazioni classiche del periodo anni ottanta.

L'impianto elettrico è esistente in tutti i locali che costituiscono il presente bene, data l'epoca di realizzazione dello stesso (antecedente la Legge 46/90), non ha la certificazione di conformità.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con generatore di calore alimentato a gas metano e corpi scaldanti costituiti da radiatori ad elementi di ghisa.

Da tempo l'impianto di riscaldamento non viene utilizzato, in quanto è in uso la pompa di calore utilizzata per la climatizzazione estiva costituita da un'unità esterna ubicata sul tetto piano del negozio adiacente e da un'unità interna ubicata a parete in adiacenza al soffitto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 02/01/2012
- Scadenza contratto: 01/01/2024

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 200,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

| Periodo           | Proprietà         | Atti          |
|-------------------|-------------------|---------------|
| Dal 15/04/1985 al | **** Omissis **** | Compravendita |

|            |                      |                          |             |                      |                    |
|------------|----------------------|--------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| 13/07/2017 |                      | <b>Rogante</b>           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|            |                      | Notaio Mario Nicolini    | 15/04/1985  | 24486                |                    |
|            | <b>Trascrizione</b>  |                          |             |                      |                    |
|            |                      | <b>Presso</b>            | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|            |                      | Conservatoria di Mantova | 26/04/1985  | 3258                 | 2250               |
|            | <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 Mantova aggiornate al 13/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 249.476,35  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 18/01/2013  
 N° repertorio: 137

### ***Trascrizioni***

- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Mantova il 14/02/2017



Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### ***Oneri di cancellazione***

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.

- cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.

Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il Comune di Castelbelforte (MN) è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 21/12/2009, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 36 del 08/09/2010. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola 4.1 del Piano delle Regole, in zona B3.

Le zone B sono a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni complementari/compatibili: artigianato di servizio, uffici e studi professionali, commercio in esercizi di vicinato, turistico-ricettivo, esercizi pubblici, interesse pubblico.

Nello specifico le zone B3 individuano aree edificate successivamente alla Legge 765 comprendenti alcuni lotti ineditati.

L'edificazione in questa Zona si attua mediante intervento diretto.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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.

In data 11/11/1981 al prot. n° 2878 è stata presentata richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di un complesso residenziale e commerciale, di cui fa parte il presente bene, in data 23/03/1983 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 577 prot. P.E. n° 109/81 (i disegni allegati alla pratica non corrispondono allo stato dei luoghi).

In data 14/07/1983 al prot. n° 1934 è stata presentata richiesta di Concessione Edilizia per varianti al progetto, in data 19/10/1983 viene rilasciata la concessione edilizia n° 58/83 (i disegni allegati alla pratica non corrispondono allo stato dei luoghi).

In data 05/07/1984 al prot. n° 2087 è stata dichiarata la fine lavori e presentata la richiesta di agibilità parziale specificatamente per il bene di cui trattasi, all'interno della pratica c'è una planimetria con indicato il perimetro del negozio il quale corrisponde al perimetro attuale.

In data 02/01/1985 è stato rilasciato il permesso di agibilità, nel permesso vengono citate le Concessioni

Edilizie n° 577 e 58/83.

In data 30/05/1985 al prot. n° 2299 è stata presentata richiesta di Concessione Edilizia, quindi dopo il rilascio del permesso di agibilità, in data 05/07/1985 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 30/85 per varianti al progetto autorizzato e recinzione del lotto, all'interno della pratica non ci sono disegni per cui non si capisce a cosa si riferisca la variante.

In data 23/05/1986 al prot. n° 2249 è stata presentata richiesta di Concessione Edilizia per varianti al progetto, in data 26/08/1986 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 56/86, i disegni allegati si differenziano dallo stato dei luoghi per il solo riporto della divisoria fra la zona lavandino e wc nel bagno, mentre in realtà è un unico ambiente, sostanzialmente corrispondono alle planimetrie allegata alla richiesta del permesso di agibilità.

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

- 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.

Dal confronto fra gli elaborati grafici allegati all'ultimo progetto presentato in Comune P.E. n° 56/86 e lo stato dei luoghi, è stata rilevata nei disegni la presenza di una divisoria nel bagno che separa il lavandino dal wc. In realtà questa divisoria non esiste e il servizio igienico è costituito da antibagno con lavandino e dal bagno con wc e vasca.

La regolarizzazione urbanistica di questa difformità è possibile, non può però che prescindere da un'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile a seguito delle opere realizzate in parziale difformità, con un minimo di 516,00 euro.

Il caso di specie rientra a pieno titolo nella sanzione di importo minimo pari a 516,00 euro.

Alla sanzione si aggiungono i costi relativi alle competenze del professionista incaricato, dei diritti vari da pagare presso gli Enti interessati e dei bolli.

Si stima che questi costi, comprensivi di sanzione, spese tecniche e degli oneri fiscali, possano essere pari a 3.000,00 euro.

Questo costo va a formare un deprezzato al valore stimato dell'immobile.

Si fa presente che l'aggiudicatario, a termini di legge, ha tempo 120 giorni dall'atto di assegnazione, per presentare istanza di sanatoria al Comune di Castelbelforte.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 200,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 180,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Gli oneri condominiali sono costituiti dalle spese condominiali di proprietà e di conduzione, che risultano regolarmente pagate per l'anno 2016.

Le spese condominiali per la gestione normale ammontano a circa euro 200,00 annui, ovviamente sono escluse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alle parti comuni dell'immobile.

## LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 33

## DESCRIZIONE

---

Negozio adibito ad ambulatorio medico veterinario ubicato al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale composta da, otto negozi, un laboratorio, un magazzino e dieci autorimesse tutti al piano terra, da quattordici appartamenti ubicati ai piani primo, secondo e terzo, oltre le parti comuni.

L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è B3, sono zone a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni commerciali ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati;
- fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili;
- rete interrata del pubblico acquedotto;
- reti interrate Enel;
- reti interrate Telecom;
- rete interrata di gas naturale (metano);
- illuminazione pubblica.

L'immobile si trova in prossimità del confine est del centro edificato del capoluogo del Comune di Castelbelforte zona servita da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi e di spazi a verde pubblici.

A poca distanza si trovano banche, la sede Municipale, l'ufficio postale, le scuole primarie, oltre a tutti i servizi alla persona tipo ambulatori medici, farmacia, ecc.

Nel paese ci sono inoltre varie attività commerciali, artigianali e industriali, fra queste ultime spiccano la Mantova Surgelati, la Sirap Gema e la Riseria Roncaia, che occupano parecchia manodopera locale e non.

La costruzione della palazzina risale agli inizi anni ottanta, esternamente si presenta con finiture semplici, un discreto gioco di volumi, aggetti in calcestruzzo a vista che si ripete nelle gronde e coperture piane, caratteristiche che nel loro insieme armonico creano un complesso unico nella zona per il suo genere architettonico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## 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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Beni personali del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

---

I confini del negozio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelbelforte (MN) al fg 17 particella 233 subalterno 5 da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, altre unità immobiliari, per un tratto fg 17 part. 233 sub. 23, per un secondo tratto fg 17 part. 233 sub. 33; per un terzo tratto fg 17 part. 233 sub. 30, per un quarto tratto fg 17 part. 233 sub. 19.
- sud-est, altra unità immobiliare fg 17 part. 233 sub 7;
- sud-ovest, area cortiva comune fg 17 part. 233 sub. 37;
- nord-ovest, per un primo tratto fg 17 part. 233 sub. 37 area cortiva, per un secondo tratto fg 17 part. 233 sub 36 ingresso condominiale agli appartamenti ubicati ai piani superiori.

## CONSISTENZA

---

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Negozi                                       | 48,71 mq         | 55,71 mq         | 1            | 55,71 mq                 | 3,20 m   | Terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>55,71 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>55,71 mq</b>          |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Dati catastali</b>   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 5<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 46<br>Rendita € 0,34<br>Piano T                                 |
| Dal 01/01/1992 al 26/09/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 5<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 46<br>Rendita € 463,26<br>Piano T                               |
| Dal 26/09/2012 al 26/09/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 5<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 46<br>Rendita € 463,26<br>Piano T                               |
| Dal 26/09/2013 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 5<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 46<br>Rendita € 463,26<br>Piano T                               |
| Dal 09/11/2015 al 02/08/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 5<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 46<br>Superficie catastale 56 mq<br>Rendita € 463,26<br>Piano T |
| Dal 02/08/2017 al 05/08/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 17, Part. 233, Sub. 5<br>Categoria C1<br>Cl.3, Cons. 45<br>Superficie catastale 51 mq<br>Rendita € 453,19<br>Piano T |

1) nel secondo periodo dal 01/01/1992 al 09/11/2015, c'è stata una variazione del quadro tariffario del 01/01/1992.

2) nel terzo periodo dal 26/09/2012 al 26/09/2013, c'è stata una diversa distribuzione degli spazi interni del 26/09/2012 prot. n° MN0112899 in atti dal 26/09/2012, diversa distribuzione degli spazi interni n. 10901.1/2012).

3) nel quarto periodo dal 26/09/2013 al 09/11/2015, c'è stata una variazione nel classamento del 26/09/2013 prot. MN0084036 in atti dal 26/09/2013 variazione di classamento (n. 25090.1/2013).

4) nel quinto periodo dal 09/11/2015 al 02/08/2017, c'è stata una variazione del 09/11/2015, inserimento in visura dei dati di superficie.

5) nel sesto periodo dal 02/08/2017 al 05/08/2017, diversa distribuzione degli spazi interni del 01/08/2017 prot. n° MN0039575 in atti dal 02/08/2017 diversa distribuzione degli spazi interni (n.10482.1/2017).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 17     | 233   | 5    |                     | C1        | 3      | 45          | 51 mq                | 453,19 € | T     |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

Durante il sopralluogo, avvenuto in data 15/06/2017, è stato rilevato che la planimetria catastale non era conforme allo stato dei luoghi per diversa distribuzione degli spazi interni.

Si è pertanto provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale, previa richiesta e ottenimento dell'autorizzazione da parte del G.I..

### **STATO CONSERVATIVO**

---

Come risulta dagli atti in mio possesso la costruzione del negozio risale al 1983.

La struttura, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono tutte a quel periodo.

Lo stato conservativo del negozio che costituisce il presente bene n° 31, come quello del fabbricato in cui si trova inserito, sono normali.

### **PARTI COMUNI**

---

Il presente bene condivide spazi comuni con le altre unità immobiliari che fanno parte del condominio, come risulta dall'elenco dei subalterni allegato all'elaborato planimetrico, nello specifico:

- fg 17 part. 233 sub. 37, area cortiva.

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

---

Tutte le servitù esistenti sulle parti comuni condominiali e derivanti dall'attuale collocazione degli impianti e delle relative canalizzazioni".

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---



In mancanza di elaborati grafici che riportino in modo preciso la composizione strutturale dell'edificio non è possibile descriverne la formazione con assoluta certezza.

Dall'esperienza personale, dalla data di costruzione e dai materiali in uso all'epoca, è ragionevole supporre che l'edificio appoggi su fondazioni in calcestruzzo armato, risulta più difficile stabilire se la struttura verticale è su telaio (travi e pilastri) o in parte anche su murature portanti, considerata anche la minima porzione di immobile ispezionata durante il sopralluogo.

Non è nemmeno possibile stabilire la formazione delle murature perimetrali, se portanti all'epoca si utilizzava il laterizio alveolato, se solo di tamponamento potrebbero essere due tavolati con intercapedine con interposto uno strato di isolante.

Il solaio di copertura del piano terra sembra essere in latero-cemento, non è certo in quanto all'intradosso in affaccio sul negozio è intonacato.

Le pareti divisorie fra un'unità e l'altra sono in muratura, presumibilmente di laterizio, intonacate.

Sulle strutture condominiali, murature, cementi armati, copertura, impermeabilizzazione, ecc., non è stato possibile indagare oltre a quanto rilevato visivamente.

Il negozio ha accesso dall'area comune antistante, la porta d'ingresso è inserita nella vetrina realizzata in lega di alluminio anodizzato e vetro, a protezione della vetrina durante gli orari di chiusura del negozio è installata una serranda a maglie di acciaio ad apertura manuale.

All'interno il negozio si sviluppa in due locali oltre i quali si trova il servizio igienico costituito da antibagno e bagno con wc.

Varcata la soglia di ingresso si accede a una piccola sala di attesa oltrepassata la quale si accede all'ambulatorio veterinario oltre il quale si trova il servizio igienico.

Tutti i locali hanno pavimenti in monocottura, pareti con finitura a gesso, rivestimenti e pavimenti del servizio igienico in ceramica.

L'impianto elettrico è esistente in tutti i locali che costituiscono il presente bene, data l'epoca di realizzazione dello stesso (antecedente la Legge 46/90), non ha la certificazione di conformità.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con generatore di calore alimentato a gas metano e corpi scaldanti costituiti da ventilconvettori.

E' inoltre presente la climatizzazione estiva costituita da un'unità esterna e da un'unità interna ubicata a parete in adiacenza al soffitto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2016
- Scadenza contratto: 28/02/2028

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 200,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 15/04/1985 al 13/07/2017 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Mario Nicolini    | 15/04/1985  | 24486                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>      |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>            | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova | 26/04/1985  | 3258                 | 2250               |
|                              |                   | <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 Mantova aggiornate al 13/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 9060/1302 del 06/09/2012, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.
- Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il Comune di Castelbelforte (MN) è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 21/12/2009, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 36 del 08/09/2010. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola 4.1 del Piano delle Regole, in zona B3.

Le zone B sono a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni complementari/compatibili: artigianato di servizio, uffici e studi professionali, commercio in

esercizi di vicinato, turistico-ricettivo, esercizi pubblici, interesse pubblico.

Nello specifico le zone B3 individuano aree edificate successivamente alla Legge 765 comprendenti alcuni lotti ineditati.

L'edificazione in questa Zona si attua mediante intervento diretto.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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.

In data 11/11/1981 al prot. n° 2878 è stata presentata richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di un complesso residenziale e commerciale, di cui fa parte il presente bene, in data 23/03/1983 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 577 prot. P.E. n° 109/81 (i disegni allegati alla pratica non corrispondono allo stato dei luoghi).

In data 14/07/1983 al prot. n° 1934 è stata presentata richiesta di Concessione Edilizia per varianti al progetto, in data 19/10/1983 viene rilasciata la concessione edilizia n° 58/83 (i disegni allegati alla pratica non corrispondono allo stato dei luoghi).

In data 05/03/1986 è stato rilasciato il permesso di agibilità specificatamente per il solo negozio che costituisce il presente bene n° 31, nel permesso viene citata la sola Concessione Edilizia n° 577, allegato al permesso di agibilità c'è una planimetria con indicato il negozio ma non corrisponde allo stato dei attuale.

In data 30/05/1985 al prot. n° 2299 è stata presentata richiesta di Concessione Edilizia, quindi dopo il rilascio del permesso di agibilità, in data 05/07/1985 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 30/85 per varianti al progetto autorizzato e recinzione del lotto, all'interno della pratica non ci sono disegni per cui non si capisce a cosa si riferisca la variante.

In data 23/05/1986 al prot. n° 2249 è stata presentata richiesta di Concessione Edilizia per varianti al progetto, in data 26/08/1986 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 56/86, i disegni allegati si differenziano dallo stato dei luoghi.

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

- 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.

Dal confronto fra gli elaborati grafici allegati all'ultimo progetto presentato in Comune P.E. n° 56/86 e lo stato dei luoghi, è stata rilevato che la vetrina sul lato nord-ovest indicata in pianta non esiste.

Internamente al locale negozio, indicato in pianta come unico ambiente, sono state realizzate delle divisorie creando più locali.

La regolarizzazione urbanistica di queste difformità è possibile, non può però che prescindere da

un'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile a seguito delle opere realizzate in parziale difformità, con un minimo di 516,00 euro.

Il caso di specie rientra a pieno titolo nella sanzione di importo minimo pari a 516,00 euro.

Alla sanzione si aggiungono i costi relativi alle competenze del professionista incaricato, dei diritti vari da pagare presso gli Enti interessati e dei bolli.

pagare presso gli Enti interessati e dei bolli.

Si stima che questi costi, comprensivi di sanzione, spese tecniche e degli oneri fiscali, possano essere pari a 3.000,00 euro.

Questo costo va a formare un deprezzato al valore stimato dell'immobile.

Si fa presente che l'aggiudicatario, a termini di legge, ha tempo 120 giorni dall'atto di assegnazione, per presentare istanza di sanatoria al Comune di Castelbelforte.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 200,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 150,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Gli oneri condominiali sono costituiti dalle spese condominiali di proprietà e di conduzione, che risultano regolarmente pagate per l'anno 2016.

Le spese condominiali per la gestione normale ammontano a circa euro 200,00 annui, ovviamente sono escluse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alle parti comuni dell'immobile.

## LOTTO 10

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a San Giorgio di Mantova (MN) - Via Ghisiolo n° 27

## DESCRIZIONE

---

Alloggio al piano terra inserito nel contesto di una villetta bifamiliare, con rustici esclusivi e area cortiva comune con l'unità situata al piano primo, immobile ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio di Mantova.

L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade asfaltate con marciapiedi delimitati da riga bianca continua sul lato a ridosso della costruzione e pista ciclopedonale sul lato opposto, separata dalla carreggiata stradale da aiuole a verde;
- fognature;
- rete interrata del pubblico acquedotto;
- reti Enel in parte interrate e in parte aeree;
- reti interrate Telecom;
- rete interrata di gas naturale (metano);
- illuminazione pubblica.

L'immobile si trova nella zona residenziale della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio di Mantova e precisamente in fregio alla strada che collega, in direzione nord-est, Tripoli con la piccola frazione di Ghisiolo del Comune di San Giorgio di Mantova ed oltre con il capoluogo del Comune di Castelbelforte e in direzione sud-ovest collega Tripoli con Mantova.

Zona caratterizzata da un'edilizia a densità medio alta, anche se nell'isolato in cui si trova inserito il fabbricato oggetto di stima è costituita principalmente da villette singole e bifamiliari.

Nei quartieri limitrofi la densità edilizia aumenta con l'esistenza di diverse palazzine condominiali.

L'epoca di costruzione della maggior parte degli edifici della zona risale fra la fine degli anni sessanta e gli anni settanta, con ampi giardini al loro contorno in parte oggi adibiti a spazio parcheggio privato.

Pertanto la mancanza di parcheggi di uso pubblico non è particolarmente sentita, anche perché le attività commerciali presenti sono di servizio al vicinato e hanno parcheggi sufficienti a soddisfare le proprie esigenze.

Le strade veicolari degli isolati limitrofi sono in gran parte prive di marciapiedi ma di ampiezza tale da permettere il transito dei veicoli e dei pedoni o biciclette contemporaneamente in entrambe i sensi di marcia e in assoluta sicurezza.

Tutto il quartiere è molto tranquillo ideale per la residenza, dove il traffico veicolare è limitato ai residenti e poco più e il verde, anche se privato, abbonda e soprattutto è distribuito su tutto il territorio e non concentrato in spazi dedicati come nelle lottizzazioni di recente urbanizzazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Durante il sopralluogo sono stato accompagnato dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale si è dimostrato collaborativo fornendomi risposte a tutti i quesiti che gli ho posto.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come previsto dal citato articolo del c.p.c., è stata sostituita dal certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e che la stessa risulta completa.

Detta relazione è stata redatta dal Notaio Dott. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## 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)

Dai documenti in possesso dello scrivente, risulta che il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è separato consensualmente, come da decreto di omologa del Tribunale Ordinario di Mantova emesso in data 09/07/2013.

## CONFINI

I confini in corpo dell'abitazione dei rustici e dell'area cortiva identificata al Catasto Fabbricati del Comune di S.Giorgio di Mantova (MN) al fg 14 particella 298 subalterno 1 da nord in senso orario sono così definiti:

- nord-est, per un primo tratto part. 316 fg 14, per un secondo tratto part. 288 del fg 14;
- sud-est, strada pubblica Via Ghisiolo part. 646 del fg 14;
- sud-ovest, strada pubblica Via Tevere part. 457 del fg 14;
- nord-ovest, per un primo tratto ragioni part 298 sub. 1 fg 14, per un secondo tratto part. 317 fg 14.

## CONSISTENZA

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione                                   | 122,83 mq        | 146,64 mq        | 1            | 146,64 mq                | 3,20 m   | Terra |
| Porticato                                    | 68,58 mq         | 68,89 mq         | 0.3          | 20,67 mq                 | 3,02 m   | Terra |
| Taverna                                      | 35,43 mq         | 39,73 mq         | 0.6          | 23,84 mq                 | 2,87 m   | Terra |
| Rustici                                      | 25,52 mq         | 32,03 mq         | 0.4          | 12,81 mq                 | 2,20 m   | Terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>203,96 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>203,96 mq</b>         |          |       |



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nelle planimetrie catastali è riportata una terrazza al piano primo di pertinenza del presente bene che corrisponde alla copertura del sottostante locale rustico-taverna.

La terrazza non ha accesso diretto ma solo attraverso l'unità immobiliare ubicata al piano primo di altra proprietà.

Da una verifica degli atti non esiste alcuna servitù di passaggio a favore dell'unità ubicata al piano terra contro quella ubicata al piano primo.

In assenza quindi di un collegamento fra la presente unità immobiliare oggetto di stima e la terrazza, non può che essere considerata come sola copertura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 298, Sub. 1<br>Categoria A2<br>Cl.U, Cons. 7,5<br>Rendita € 0,77<br>Piano T                                     |
| Dal 01/01/1992 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 298, Sub. 1<br>Categoria A2<br>Cl.U, Cons. 7,5<br>Rendita € 787,50<br>Piano T                                   |
| Dal 09/11/2015 al 02/08/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 298, Sub. 1<br>Categoria A2<br>Cl.U, Cons. 7,5<br>Superficie catastale 174 mq mq<br>Rendita € 406,71<br>Piano T |
| Dal 02/08/2017 al 05/08/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 14, Part. 298, Sub. 1<br>Categoria A2<br>Cl.1, Cons. 7,5<br>Superficie catastale 215 mq mq<br>Rendita € 406,71<br>Piano T |

1) Nel secondo periodo, dal 01/01/1992 al 09/11/2015, c'è stata una variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.

2) Nel terzo periodo, dal 09/11/2015 al 02/08/2017 c'è stata una variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

3) Nel quarto periodo, dal 02/08/2017 al 05/08/2017 c'è stata una variazione del 01/08/2017 protocollo n° MN0039586 in atti dal 02/08/2017 AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI 8n. 10485.1/2017).

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

## DATI CATASTALI

---

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 14     | 298   | 1    |                     | A2        | 1      | 7,5         | 215 mq<br>mq         | 406,71 € | T     |          |

### **Corrispondenza catastale**

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

Durante il sopralluogo avvenuto in data 26/06/2017 sono state rilevate alcune difformità fra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

Nello specifico è stato realizzato un porticato ai lati nord-est e sud-est dell'abitazione, al lato nord-ovest è stato realizzato un locale rustico attiguo a quello esistente e indicato in mappa.

Per quanto sopra si è proceduto alla correzione delle schede planimetriche, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PRECISAZIONI

---

Nelle planimetrie catastali dell'unità al piano terra è collegata una terrazza ubicata al piano primo e precisamente sopra parte della copertura del locale rustico-taverna.

Questa terrazza non ha accesso, se non dall'unità immobiliare ubicata al piano primo di altra proprietà.

Nell'atto di divisione del Notaio Giuseppe Nicolini in data 15.10.1973 non è stata costituita alcuna servitù di passaggio, a favore dell'unità immobiliare posta al piano terra, per cui l'accesso alla terrazza può avvenire solo dall'esterno.

## STATO CONSERVATIVO

---

Come risulta dagli atti in possesso la costruzione dell'edificio risale al 1971, la stessa è stata autorizzata con Licenza di Costruzione del 06.05.1971.

### ABITAZIONE

Le caratteristiche strutturali dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono al periodo di costruzione.

La struttura dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono a quel periodo.

Solamente nel bagno si rilevano pavimenti diversi in gres porcellanato di recente realizzazione.

Considerata l'epoca a cui risale la costruzione, inizio anni settanta, e che non sono stati effettuati interventi di riqualificazione significativi, per cui sono rimasti i serramenti interni ed esterni, gli impianti, i pavimenti e soprattutto le prestazioni energetiche del periodo di costruzione, l'edificio ha la necessità, anche se non nell'immediato, di un intervento di manutenzione ma soprattutto di riqualificazione energetica che coinvolga anche gli impianti.

Gli impianti elettrico, igienico-sanitario e di riscaldamento, obsoleti e non certificati, sono esistenti e funzionanti.

Indipendentemente dalla vetustà dell'immobile e della descritta necessità di un intervento di riqualificazione energetica, lo stato conservativo del bene è discreto.

## RUSTICI

Costruzione molto povera con muratura portante in blocchi intonacati, copertura in travetti tipo Varese e tavelloni e versa in uno stato conservativo normale.

## PARTI COMUNI

---

L'edificio è costituito da due unità immobiliari, una al piano terra compresa nella presente procedura esecutiva e l'altra al piano primo.

L'area cortiva è comune a entrambe le unità immobiliari, il sottosuolo è attraversato da tutti gli allacciamenti agli impianti pubblici, fognature, energia elettrica, telefono, gas metano e acquedotto, con percorsi diversi e non identificati.

L'impianto di riscaldamento in origine era comune a entrambe le unità immobiliari, successivamente è stato diviso lasciando però inalterati i percorsi delle tubazioni di distribuzione che attraversano a tratti le proprietà altrui.

Stesso discorso vale per gli scarichi che, provenienti dal piano primo, attraversano le murature del piano terra.

E' parte altresì comune il locale caldaia al piano terra.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Dall'atto di divisione del 15/10/1973 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Rep. n° 30673 e di Racc. n° 15413 si rileva che: "La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* assegna al fratello \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che accetta la porzione di casa costituita dall'intero pianterreno escluso soltanto il garage in angolo nord-ovest e l'annesso vano scala che vengono assegnati all'altra porzione escluso parimenti il contiguo locale bruciatore autoclave che rimane comune e compresa invece la terrazza sovrastante il garage in angolo nord-est."

Inoltre nello stesso atto di divisione si scrive: "le anzidette porzioni immobiliari vengono assegnate e ricevute nello stato in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, con gli inerenti diritti, usi, comunioni e servitù comprese quelle che si costituiscono per destinazione del padre di famiglia. Le parti danno atto che rimangono indivisi il locale bruciatore e autoclave, l'area scoperta circostante l'edificio e le porzioni e le porzioni di casa che sono condominiali per legge."

Non si accenna ad alcun passaggio per accedere alla terrazza, per cui si deduce che sull'unità posta al piano primo dell'immobile non gravi alcuna servitù di passaggio a favore dell'unità posta al piano terra e che quindi l'accesso alla terrazza possa avvenire esclusivamente dall'esterno con l'ausilio di scala o altra attrezzatura.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### ABITAZIONE

Da quanto mi è stato riferito dal proprietario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la costruzione nasce su fondazioni in

calcestruzzo sullo spiccato delle quali è stato realizzato un muro in prismi per il contenimento del vespaio di aerazione e sopra questo è stato realizzato un battuto di calcestruzzo corrispondente al piano di calpestio dell'abitazione.

Dal battuto di calcestruzzo si dipartono le murature portanti costituite da blocchi in laterizio forato (doppio uni) a due teste, integrate da pilasti in calcestruzzo armato con intonaco.

Sempre su informazioni fornite dal proprietario, alle murature perimetrali è stato applicato uno strato di 4 cm di isolante termico costituito da pannelli rigidi di poliuretano e successivamente è stata realizzata una parete in laterizio alveolare di 12 cm: lo spessore complessivo raggiunto è di 45 cm.

Il solaio di copertura del piano terra, coincidente con quello di calpestio del piano primo, è stato realizzato in latero-cemento e in semplice appoggio sulle murature portanti e incastrato alle travi in calcestruzzo armato

Oltre il solaio le murature proseguono fino a raggiungere la quota d'imposta del tetto realizzato a capanna con manto di copertura in tegole di cemento.

Le lattonerie, canali di gronda, pluviali e scossaline sono in lamiera di rame.

L'edificio è recintato su tutti i lati e pertanto separato fisicamente dalle proprietà confinanti private, sul lato nord-ovest la recinzione è costituita da muretto intonacato o in calcestruzzo con sovrastante rete metallica plastificata sostenuta da pali in acciaio ancorati al predetto muretto, sul lato nord-est da muretto in blocchi splittati di calcestruzzo con copertina a finire.

Sui lati in affaccio alle pubbliche vie Ghisiolo e Tevere la recinzione è costituita da un muretto intonacato intervallato da pilastri, sempre in muratura intonacata, tutti superiormente coperti da una copertina, fra un pilastro e l'altro è stata installata la cancellata in acciaio, inoltre sono stati ricavati gli accessi carraio e pedonale, che, per il bene di cui trattasi, avvengono dalla Via Ghisiolo, mentre per l'altra unità immobiliare, non compresa nella presente procedura, avvengono da Via Tevere.

Oltrepassato il cancello del passo carraio, arretrato dal limite della proprietà pubblica per consentire la sosta di un veicolo in attesa dell'apertura del cancello, attraverso un viottolo pavimentato in porfido posato ad opera incerta, il quale è collegato con il marciapiede che si estende su tutto il perimetro dell'edificio permettendo di raggiungere l'ingresso all'abitazione senza dover attraversare l'antistante spazio a verde, si accede al porticato dell'abitazione e all'area scoperta situata fra quest'ultimo e il confine al lato nord-est, .

Il porticato è utilizzato come parcheggio auto coperto mentre la superficie di area scoperta, pavimentata con piastrelle di sassi lavati su base di cemento, è utilizzata come spazio scoperto al servizio dell'abitazione.

Anche l'ingresso pedonale risulta collegato, dalla pubblica Via Ghisiolo fino all'abitazione, da un vialetto pavimentato sempre in porfido posato ad opera incerta che attraversa lo spazio a verde che si trova fra l'abitazione e la recinzione che lo separa dalla strada.

Oltrepassato il vialetto, si accede al porticato antistante l'ingresso principale pavimentato con lo stesso materiale e lo stesso sistema di posa del vialetto.

Oltrepassata la porta d'ingresso in legno e vetro, si accede all'ingresso locale di discrete dimensioni (circa 10 mq) sul quale si aprono: sulla sinistra la porta di uno studio privato, sulla destra la porta della cucina-pranzo-soggiorno e sul fronte la porta di accesso al corridoio della zona notte.

Sul corridoio della zona notte si affacciano le porte delle tre stanze da letto, dei due bagni e quella di collegamento con il rustico adibito a taverna, dal quale è poi possibile accedere al locale caldaia e ai restanti locali rustici e anche all'esterno.

Il locale rustico-teverna ha accesso diretto anche dall'esterno e precisamente da sotto il porticato ubicato al lato nord-est dell'abitazione.

Dall'area cortiva scoperta ubicata fra il porticato e il confine nord-est, si accede a due locali rustici posti in continuità fra di loro, costruiti fra il rustico taverna e la linea di confine al lato nord-est.

Questi rustici, come indicato nella sezione dedicata alla regolarità edilizia, non possono essere sanati, per cui è prevista la loro demolizione.

Come indicato nella sezione dedicata allo stato di conservazione, la maggior parte dei materiali utilizzati per la costruzione dell'edificio risalgono al periodo di sua costruzione.

All'epoca sono stati utilizzati materiale di buona qualità, tutt'ora in buono stato di conservazione, pavimenti in legno nei locali studio e nelle stanze da letto, marmi e gres porcellanato nei bagni, ceramica nel corridoio della zona notte con decori tipici degli anni settanta e gres porcellanato in cucina, pranzo, soggiorno.

Pavimenti meno pregiati nel rustico taverna e negli altri rustici, costituito da piastrelle dal formato rettangolare

piccolo di gres rosso, utilizzate spesso per pavimenti esterni, nelle autorimesse e per l'appunto nei rustici. Tutte le finestre dell'abitazione sono protette da un telaio in alluminio con vetro installato a filo esterno della muratura portante, oltre la quale, e probabilmente successivamente alla costruzione dell'edificio, è stata realizzata un'intercapedine.

L'oscuramento è costituito da avvolgibili ad azionamento manuale con cassonetto interno all'abitazione, fra l'avvolgibile e il serramento in alluminio sono installate le inferriate, all'interno è installato il telaio finestra in legno e vetro camera.

Le porte interne sono in legno e di discreta fattura.

L'impianto elettrico è quello realizzato all'origine dell'edificio, pertanto privo di certificazione di conformità.

Anche l'impianto di riscaldamento risale all'epoca di costruzione dell'abitazione, con distribuzione dell'acqua calda in tubi di ferro ubicati sotto pavimento e sotto traccia di muro per andare ad alimentare i singoli radiatori ubicati in nicchia sotto le finestre.

Il generatore di calore è alimentato a gas metano e produce anche l'acqua calda ad uso sanitario, ed è ubicato in apposito locale con accesso dal rustico taverna, questo locale è in comune con l'unità abitativa posta al piano primo.

Internamente i soffitti e le pareti dell'abitazione sono tutti intonacati e successivamente tinteggiati, ai soffitti dell'ingresso e della cucina è stato realizzato un controsoffitto con travetti in legno e listellature ad essi perpendicolari a formare una specie di soffitti a cassettoni.

Nel locale rustico taverna è stato applicato un controsoffitto in pannelli di materiale isolante sostenuti da struttura a vista in alluminio, mentre le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Nei restanti due locali rustici le pareti di uno sono rivestite in mattoni di laterizio a faccia vista con tetto in travetti di legno, nell'altro è lasciata in vista la struttura del tetto costituita da travi tipo varese con interposto tavelloni in laterizio, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Esternamente l'edificio è tinteggiato, al piano terra la tinteggiatura risulta essere più recente rispetto al piano primo.

Il porticato che si estende su due lati dell'abitazione è sostenuto da pilastri in calcestruzzo armato a sezione circolare, sui quali appoggiano le travi in legno di sostegno dei travetti, anch'essi in legno, che sorreggono la copertura costituita da onduline in fibro-cemento di color rosso.

L'acqua meteorica viene convogliata a terra con canali e pluviali in lamiera di rame.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* moglie dell'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

I coniugi hanno chiesto e ottenuto la separazione consensuale con Decreto di Omologa da parte del Tribunale Ordinario di Mantova in data 09/07/2013, R.G. 1660/2013 Gen. 1737/2013.

Fra le condizioni di questo atto consensuale di separazione, la casa di abitazione coniugale, che costituisce il presente bene n° 32 e lotto n° 10, sita in San Giorgio di Mantova Via Ghisiolo n° 27, con tutti i complementi di arredo e corredo ivi insistenti, viene assegnata e rimane nella piena ed esclusiva disponibilità della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

| Periodo | Proprietà | Atti |
|---------|-----------|------|
|---------|-----------|------|

|                              |                   |                          |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 28/04/1971 al 15/10/1973 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Giuseppe Nicolini | 28/04/1971  | 28113                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>      |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>            | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova | 25/05/1971  | 3913                 | 2763               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>            | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                          |             |                      |                    |
| Dal 15/10/1973 al 21/07/2017 | **** Omissis **** | <b>Atto di divisione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Giuseppe Nicolini | 15/10/1973  | 30673                | 15413              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>      |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>            | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Conservatoria di Mantova | 24/10/1973  | 8136                 | 5919               |
|                              |                   | <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 Mantova aggiornate al 13/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/2  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 2/3  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 2/3  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informazioni assunte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova, gli oneri di cancellazione delle presenti formalità risultano essere i seguenti:

- cancellazione di ipoteca giudiziale n° 9060/1302 del 06/09/2012, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione di ipoteca giudiziale n° 927/64 del 22/01/2013, euro 59,00 per bolli, euro 35,00 per tasse più lo 0,5% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso di euro 168,00.
  - cancellazione trascrizione atto di pignoramento n° 1685/1095 del 14/02/2017, euro 294,00.
- Agli oneri di cui sopra si aggiungono le competenze del professionista delegato alla vendita.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il Comune di S. Giorgio (MN) è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR04.P del Piano delle Regole, in zona AREC 2: ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio-alta (if 1,80 mc/mq).

Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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. L'immobile risulta agibile.

La costruzione dell'edificio è stata autorizzata con licenza di costruzione rilasciata dal Sindaco del Comune di San Giorgio di Mantova (MN) in data 06/05/1971 P.E. n° 47/71.

In data 10/08/1973 viene presentata la richiesta dell'autorizzazione all'abitabilità, il certificato di abitabilità viene rilasciato in data 21/09/1973.

In data 03/09/1973 viene presentata domanda di licenza di costruzione per varianti ai prospetti, nello specifico riguardano l'installazione di due pensiline di fronte agli ingressi delle due unità immobiliari di cui è costituito l'edificio.

La licenza di costruzione viene rilasciata dal Sindaco del Comune di San Giorgio di Mantova (MN) in data 13/09/1973 P.E. n° 102/73.

Successivamente in data 26/04/1974 viene presentata una nuova richiesta di licenza edilizia per la costruzione di una recinzione, in data 14/06/1974 è stata rilasciata la licenza di costruzione dal Sindaco del Comune di San Giorgio di Mantova (MN) P.E. n° 32/74.

In data 21/04/95 viene rilasciata la concessione a sanatoria per opere edilizie, nello specifico dette opere riguardano la realizzazione del porticato sui lati nord-est e sud-est dell'abitazione P.E./C n° 57, prot. n° 1444/86.

Contestualmente e in pari data è stato rilasciato il certificato di agibilità n° 57/C in sanatoria per condono edilizio.

La concessione a sanatoria e il relativo certificato di agibilità sono stati notificati alla parte interessata in data 08/02/1996.

### ***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.



## ABITAZIONE

Il raffronto fra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati alla pratiche edilizie n° 47/71 con la quale fu autorizzata la costruzione e la n° 102/73 licenza di costruzione rilasciata per varianti prospettive, ha portato a rilevare le difformità appresso descritte.

Le misure esterne di massimo ingombro dell'edificio indicate sugli elaborati grafici di progetto, sono maggiori rispetto a quelle rilevate, determinando così una superficie lorda di pavimento, in progetto, superiore di circa 30 mq rispetto a quanto realmente realizzato.

Le misure delle finestre sui disegni di progetto non sono indicate, il rilievo in scala delle loro dimensioni non è preciso in quanto i disegni non sono riportati in scala precisa, ciò nonostante è possibile affermare che le dimensioni rilevate non corrispondono a quelle indicate negli elaborati grafici.

Internamente le divisorie dei vari locali non rispettano le misure indicate in progetto e ogni locale ha dimensioni diverse da quelle previste.

La divisoria che separa l'ingresso dal corridoio della zona notte non è stata realizzata, è stata sostituita da un serramento in posizione più avanzata verso la zona notte.

La porta che dalla cucina permetteva l'accesso al corridoio della zona notte non è stata realizzata mentre la porta di accesso dall'ingresso è stata traslata verso la zona notte.

La porta di accesso allo studio è stata traslata verso la parete esterna.

Le porte di accesso alle due stanze da letto, ubicate alla destra del corridoio zona notte, sono state leggermente traslate e fra loro avvicinate.

La parete che divide i due bagni è in linea retta e non spezzata come indicata sui disegni.

L'armadio guardaroba ubicato in testa al vano scale che conduce all'unità immobiliare ubicata al piano primo, oltre che essere più profondo di quanto indicato sui disegni, non risulta separato dal corridoio dalla parete in muratura riportata sugli elaborati grafici, bensì solo dalle ante dell'armadio.

## RUSTICI AUTORIZZATI

Anche il garage e il locale caldaia, la cui costruzione è stata autorizzata con licenza di costruzione in data 06/05/1971 P.E. n° 47/71, hanno misure in pianta di massimo ingombro indicate sui disegni di progetto superiori a quelle rilevate, determinando così una superficie lorda di pavimento, in progetto, superiore di circa 10 mq rispetto a quanto realizzato.

## RUSTICI NON AUTORIZZATI

Fra la costruzione autorizzata e il confine in angolo fra i lati nord-ovest e nord-est, è stata realizzata una serie di rustici che si estendono dall'edificio autorizzato fino alla linea di confine.

Sotto il solo aspetto urbanistico tutti questi rustici potrebbero ottenere l'autorizzazione in sanatoria in quanto conformi alla normativa vigente al momento della loro realizzazione e a quella attualmente in vigore.

Essendo però costruiti sulla linea di confine con altre proprietà, per una parte di essi è necessario produrre la convenzione di assenso con i proprietari confinanti per atto registrato e trascritto.

Parte di questi edifici possono invece ottenere l'autorizzazione in sanatoria senza l'atto di assenso del proprietario confinante in quanto edificati a ridosso di fabbricati esistenti e pertanto in reciproca aderenza.

In mancanza dell'atto di convenzione e assenso da parte dei proprietari confinanti, non è possibile ottenere l'autorizzazione in sanatoria, pertanto allo stato attuale devono essere demoliti.

E' evidente che la regolarizzazione delle opere difformi sopra elencate, non può che prescindere da un'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile a seguito delle opere realizzate in parziale difformità.

Alla sanzione si aggiungono i costi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per il volume in ampliamento (rustici) rispetto a quanto autorizzato, le competenze del/dei professionista/i incaricato/i (si ricorda il coinvolgimento dell'aspetto statico ai fini della sismicità) e dei diritti vari da pagare presso gli Enti interessati.

Si stima che questi costi, comprensivi degli oneri fiscali, possano essere contenuti in un importo pari a 8.000,00 euro, con l'esclusione dei costi, eventualmente necessari o imposti, dall'adeguamento sismico strutturale che sono da considerare miglorie dello stato attuale in cui versa l'immobile dal punto di vista statico.

Ai costi di sanatoria si aggiungono quelli di demolizione e smaltimento dei materiali dei rustici di cui non è attualmente possibile ottenere l'autorizzazione in sanatoria perché non si è in possesso della convenzione di assenso con le proprietà confinanti, costi che si stima possano essere contenuti in un importo pari a 2500 euro oneri fiscali compresi.

Tutti questi costi vanno a formare un deprezzato al valore stimato dell'immobile.

Si fa presente che l'aggiudicatario, a termini di legge, ha tempo 120 giorni dall'atto di assegnazione, per presentare istanza di sanatoria al Comune di San Giorgio di Mantova.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

### PREMESSA

Il criterio utilizzato per la formazione dei lotti vuole perseguire le finalità della procedura, cioè quella di agevolare la vendita dei beni riducendone i tempi per soddisfare quanto prima i creditori.

Per perseguire questo scopo è necessario, quando possibile, formare lotti autonomi e di costi contenuti affinché possa aumentare il numero degli interessati all'acquisto.

### LOTTI N° 1-2-3

Riguardano i terreni edificabili posti nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone, ogni lotto corrisponde ad una superficie di terreno già individuata, per cui non si è reso necessario alcun tipo di frazionamento.

Ci sono tre distinti lotti ai quali possono accedere sia privati per la costruzione di villette singole, sia imprese per interventi plurimi.

In ogni caso non è preclusa la vendita a un soggetto singolo di tutti e tre i lotti qualora ci fosse l'interessato.

Considerato il momento storico del mercato immobiliare ritengo sia più facile la vendita di lotti di piccole e medie dimensioni anziché lotti di grandi dimensioni, con la possibilità anche di maggiori ricavi.

### LOTTO N° 4

E' costituito da un insediamento agricolo da tempo dismesso, ubicato in prossimità della frazione di Villa Garibaldi in Comune di Roncoferraro, è composto da tre edifici di discrete dimensioni oltre un piccolo fabbricato adibito a legnaia, stia, porcile, ecc. e da un'ampia area cortiva.

Si è pensato ad un unico lotto, perché qualsiasi intervento ammesso e volto al recupero di questa corte agricola, residenziale, turistico-ricettiva o agricola, deve essere realizzato in modo unitario con un unico progetto.

Immaginiamo un recupero diversificato, ristorante, bar, residenza, tutte destinazioni ammesse ma fra loro molto incompatibili, soprattutto in questa determinata locazione, realizzati da soggetti diversi, la probabilità di un fallimento completo dell'iniziativa è molto elevato.

Mentre la vicinanza di attività ricettive alla residenza è accettabile nell'ambito del centro edificato, risulta molto meno accettabile in aperta campagna, dove uno decide di risiedere soprattutto per la tranquillità del luogo e per questo disposto a rinunciare alle comodità del centro urbano.

Per questi motivi ho ritenuto corretta la formazione di un unico lotto, affinché un soggetto singolo possa decidere in completa autonomia l'intervento da porre in opera assumendosene le relative responsabilità.

### LOTTO N° 5

Questo lotto è costituito da una villetta con relativi rustici che, in tempi successivi alla sua realizzazione, è stata divisa in due unità esclusivamente per sopraggiunte esigenze familiari, mantenendo impianti, area cortiva, soffitta ed altro in comune.

La divisione avvenuta con tutte le autorizzazioni comunali necessarie a cui è seguito l'accatastamento al catasto fabbricati, oggi nello stato di fatto non è più esistente, anche se le situazioni urbanistiche e catastali non sono variate.

Si è ritenuto corretto porre in vendita l'immobile nel suo stato di fatto in cui realmente si trova cioè come unica unità immobiliare.

### LOTTO N° 6

E' costituito da un appartamento con relativa area di pertinenza inserito nell'ambito di una piccola palazzina condominiale composta da quattro unità abitative, autorimesse e beni comuni.

Si è ritenuto corretto per i motivi espressi in premessa costituire un lotto a sé.

### LOTTO N° 7

E' costituito da un appartamento con autorimessa di pertinenza inserito nell'ambito di una palazzina condominiale ubicata in altro luogo rispetto ai precedenti beni.

Anche in questo caso e sempre per i motivi indicati in premessa si è ritenuto corretto creare un singolo lotto.

#### LOTTO N° 8

Si tratta di un negozio ubicato al piano terra di una palazzina condominiale, i motivi che hanno portato alla formazione di un singolo lotto sono quelli indicati in premessa.

#### LOTTO N° 9

Si tratta di un negozio ubicato al piano terra di una palazzina condominiale, i motivi che hanno portato alla formazione di un singolo lotto sono quelli indicati in premessa.

#### LOTTO N° 10

E' costituito da un alloggio ubicato al piano terra di un edificio bifamigliare situato in luogo diverso dai precedenti beni.

I motivi che hanno portato alla formazione di un singolo lotto sono gli stessi che hanno portato alla formazione di quelli precedenti, e sono indicati in premessa.

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

### **LOTTO 1**

---

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementare) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 448, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 30.880,00  
Da un'approfondita indagine di mercato, che ha coinvolto tutto il territorio comunale di Curtatone, si sono rilevati valori notevolmente diversi delle aree edificabili in dipendenza della loro ubicazione. Nella frazione di Montanara il prezzo medio si attesta sui 180,00 euro al metro quadrato, spostandosi di poco, in zona Eremo, il prezzo sale e raggiunge i 200,00 euro al metro quadrato per arrivare ai 230/250 euro al metro quadrato in zona S. Silvestro e Levata.  
Prendendo in considerazione il valore medio rilevato nella frazione di Montanara, in cui si trova ubicato il presente bene, va considerata la posizione diversa dei terreni edificabili presi a riferimento rispetto a quelli oggetto di stima.  
I primi si trovano in una lottizzazione di recente realizzazione con strade ampie, ampie aree verdi attrezzate, adiacenti la sede Municipale e vicini all'Oasi Boschetto con piste ciclabili che li collegano alle

limitrofe frazioni.

I terreni di cui fa parte il presente bene, si trovano in adiacenza ad una zona di completamento la cui urbanizzazione è nata negli anni sessanta/settanta, con strade strette, senza marciapiedi e spesso a fondo cieco.

Grava inoltre su questi terreni l'onere di manutenzione della strada di accesso che essendo privata sono a carico degli acquirenti.

Di recente (fine 2016 inizio 2017) sono stati compravenduti dei terreni edificabili adiacenti a quelli oggetto di stima, che facevano parte di giardini privati che si affacciavano sulla pubblica Via Mozart, sulla quale vedano anche i terreni edificabili di cui trattasi.

Questi terreni sono stati compravenduti al valore di 100,00 euro al metro quadrato, va detto che gli allacciamenti ai servizi tecnologici (fognatura, acquedotto, metano, Enel, ecc.) non erano previsti al limite del lotto e sono stati posti a carico dell'acquirente, facendo lievitare il valore dell'area di 10/20 euro al metro quadrato.

Per quanto sopra riportato, si ritiene che il più probabile valore di mercato dei terreni edificabili nella zona specifica in cui si trova inserito il presente bene, si possa attestare sui 100,00 euro/mq.

Nello specifico del presente bene tutta la sua superficie è occupata dalla sede stradale, quindi non è possibile edificarla e nemmeno mantenerla a giardino privato, pertanto il suo valore è costituito dalla sola superficie edificabile che se ne deriva dall'indice fondiario previsto dal PGT pari a 0,40 mq/mq.

Si ritiene quindi che il più probabile valore di mercato del presente bene sia pari a 40,00 euro al metro quadrato.

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 1 - 3 - 4 -5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 449, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 16.440,00  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 4 -5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 389, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 185.900,00  
Da un'approfondita indagine di mercato, che ha coinvolto tutto il territorio comunale di Curtatone, si sono rilevati valori notevolmente diversi delle aree edificabili in dipendenza della loro ubicazione. Nella frazione di Montanara il prezzo medio si attesta sui 180,00 euro al metro quadrato, spostandosi di poco, in zona Eremo, il prezzo sale e raggiunge i 200,00 euro al metro quadrato per arrivare ai 230/250 euro al metro quadrato in zona S. Silvestro e Levata.  
Prendendo in considerazione il valore medio rilevato nella frazione di Montanara, in cui si trova ubicato il presente bene, va considerata la posizione diversa dei terreni edificabili presi a riferimento rispetto a quelli oggetto di stima.  
I primi si trovano in una lottizzazione di recente realizzazione con strade ampie, ampie aree verdi attrezzate, adiacenti la sede Municipale e vicini all'Oasi Boschetto con piste ciclabili che li collegano alle limitrofe frazioni.  
I terreni di cui fa parte il presente bene, si trovano in adiacenza ad una zona di completamento la cui

urbanizzazione è nata negli anni sessanta/settanta, con strade strette, senza marciapiedi e spesso a fondo cieco.

Grava inoltre su questi terreni l'onere di manutenzione della strada di accesso che essendo privata sono a carico degli acquirenti.

Di recente (fine 2016 inizio 2017) sono stati compravenduti dei terreni edificabili adiacenti a quelli oggetto di stima, che facevano parte di giardini privati che si affacciavano sulla pubblica Via Mozart, sulla quale vedano anche i terreni edificabili di cui trattasi.

Questi terreni sono stati compravenduti al valore di 100,00 euro al metro quadrato, va detto che gli allacciamenti ai servizi tecnologici (fognatura, acquedotto, metano, Enel, ecc.) non erano previsti al limite del lotto e sono stati posti a carico dell'acquirente, facendo lievitare il valore dell'area di 10/20 euro al metro quadrato.

Per quanto sopra riportato, si ritiene che il più probabile valore di mercato dei terreni edificabili nella zona specifica in cui si trova inserito il presente bene, si possa attestare sui 100,00 euro/mq.

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 390, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 84.800,00  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno in parte edificabile (mq 355) e in parte agricolo (mq 898), ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 391, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 39.092,00  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.  
Relativamente ai terreni agricoli, che costituiscono parte del presente bene, il valore medio di mercato è di 4,00 euro al metro quadrato.  
Per rapportare il valore del terreno agricolo con quello edificabile, come indicato nella sezione "consistenza immobile", alla superficie del terreno agricolo è stato applicato un coefficiente pari a 0,04.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno agricolo compreso in un lotto di terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, non conteggiabile come superficie fondiaria pertanto in edificabile, da destinare a giardino privato, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 381, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 124,00  
Il valore medio di mercato dei terreni agricoli rilevato nella zona è di 4,00 euro al metro quadrato.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart  
Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree

edificabili comprese nel presente lotto n° 1 e nei successivi lotti n° 2 e 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 52%. Unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) del bene 8 va a costituire il presente lotto n° 1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 445, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 1.289,81

Si tratta di terreni destinati a viabilità privata e occupati da una strada completamente ultimata.

La strada è al servizio, oltre ai terreni compresi nella presente esecuzione, di altri lotti privati ubicati al suo lato nord-est.

Il Piano di Governo del Territorio prevede il prolungamento di questo tratto di strada fino al congiungimento, verso nord-ovest, con la pubblica Via Learco Guerra.

E' una strada che prima o poi dovrà essere acquisita al patrimonio Comunale di Curtatone per la pubblica utilità che già riveste e che vede incrementarsi nelle previsioni del PGT.

La realizzazione e la cessione di questo tratto di strada non è regolato da convenzione, come normalmente avviene per la realizzazione di strade nell'ambito di una lottizzazione, per cui i proprietari attuali e futuri non hanno nessun termine temporale ma soprattutto nessun obbligo a cedere la strada con le relative opere al Comune, pur avendone tutto l'interesse a farlo il prima possibile e a titolo gratuito per evitare costi di manutenzione e la responsabilità del transito pedonale e veicolare.

Il Comune di Curtatone, considerato che una strada è indiscutibilmente di pubblica utilità, potrebbe arrivare persino all'esproprio qualora ci fosse un rifiuto, da parte dei proprietari, alla cessione bonaria.

I valori massimi di esproprio determinati dalla Commissione Provinciale Espropri per terreni ubicati in Comune di Curtatone di qualità seminativo irriguo di classe 2, sono pari a 5,20 euro al metro quadrato ed è il valore massimo che il Comune potrebbe arrivare a corrispondere in caso di esproprio.

Il Comune difficilmente metterà in atto un esproprio per acquisire questo tratto di strada individuato dal PGT come viabilità ancorché privata.

Per quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'area compresa nel presente bene sia pari al valore di indennizzo in caso di esproprio: 5,20 euro/mq.

Al valore così determinato vanno detratti i costi per le operazioni di collaudo delle opere che si stimano in 2.600,00 euro compresi di oneri fiscali, che per la quota parte (52%) di pertinenza del presente lotto si traducono in 1352,00 euro, importo che va a determinare un deprezzamento.

- **Bene N° 8** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 1 e nei successivi lotti n° 2 e 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 52%. Unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) del bene 8 va a costituire il presente lotto n° 1.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 425, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
La costruzione delle cabine elettriche per la trasformazione dell'energia elettrica da media tensione in bassa tensione per la distribuzione alle singole utenze, viene imposta dall'ENEL in base alla potenzialità di energia che presume venga richiesta in un determinato comparto edificatorio e all'eventuale disponibilità già presente sul territorio derivata da altre cabine.  
Il fabbricato, affinché possa essere destinato all'uso di cabina di trasformazione dell'energia elettrica per il quale è stato costruito, deve essere ceduto in uso all'ENEL mediante un atto pubblico di costituzione di servitù.

L'Enel per l'istituzione di servitù a suo favore riconosce al proprietario del manufatto il costo d'istituzione di servitù per atto pubblico, la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato finché ce l'ha in uso e un importo, una-tantum, al momento della stipula della servitù di circa 1000,00 euro.

Per quanto sopra il valore commerciale di questo bene è pari a ZERO.

Per poter completare l'istituzione della servitù a favore dell'ENEL è necessario ottenere l'agibilità del fabbricato, producendo al Comune di Curtatone i documenti richiesti ed elencati nella sezione "regolarità edilizia", previo completamento delle opere di tinteggiatura e piantumazione e la predisposizione del collaudo statico.

Tali costi sono stimati nel loro complessivo per un importo pari a euro 7500, al presente lotto spetta una quota di competenza pari al 52% per un importo di 3900 euro, importo che va a determinare un deprezzato al valore complessivamente stimato del lotto.

| <b>Identificativo corpo</b>  | <b>Superficie convenzionale</b> | <b>Valore unitario</b> | <b>Valore complessivo</b> | <b>Quota in vendita</b> | <b>Totale</b> |
|--|---------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 772,00 mq                       | 40,00 €/mq             | € 30.880,00               | 100,00%                 | € 30.880,00   |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 411,00 mq                       | 40,00 €/mq             | € 16.440,00               | 100,00%                 | € 16.440,00   |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 1859,00 mq                      | 100,00 €/mq            | € 185.900,00              | 100,00%                 | € 185.900,00  |
| <b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 848,00 mq                       | 100,00 €/mq            | € 84.800,00               | 100,00%                 | € 84.800,00   |
| <b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 390,92 mq                       | 100,00 €/mq            | € 39.092,00               | 100,00%                 | € 39.092,00   |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio                          | 31,00 mq                        | 4,00 €/mq              | € 124,00                  | 100,00%                 | € 124,00      |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno<br>Curtatone (MN) - Via Mozart                                      | 477,00 mq                       | 5,20 €/mq              | € 2.480,40                | 52,00%                  | € 1.289,81    |
| <b>Bene N° 8</b> - Locale caldaia, cabina elettrica<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio | 16,00 mq                        | 0,00 €/mq              | € 0,00                    | 52,00%                  | € 0,00        |
| Valore di stima:   |                                 |                        |                           |                         | € 358.525,81  |



Valore di stima: € 358.525,81

**Valore finale di stima: € 275.000,00**

Il metodo di stima utilizzato, come ribadito nella sezione "stima" di ogni singolo bene, è quello comparativo, giustificato dalla recente compravendita di terreno edificabile con le stesse caratteristiche urbanistiche del presente lotto e ubicato nelle immediate vicinanze.

Partendo dal valore indicato nella citata compravendita (100,00 euro/mq), si è analizzata attentamente la situazione particolare di questi terreni edificabili che risultano parzialmente occupati dalla strada di accesso e che comprendono piccole superfici di terreno agricolo.

I terreni occupati dalla sede stradale e quelli agricoli, nella determinazione del rispettivo valore, sono stati trattati nella sezione stime a cui si rimanda la lettura.

Inoltre, nel caso di specie, ci troviamo in presenza di oneri di gestione e di manutenzione della strada privata (Via Monteverdi) che, oltre a renderli meno appetibili, li va a gravare di costi che si ripercuotono sul valore.

Gli oneri di gestione sono riferiti ai costi dell'illuminazione pubblica e del relativo allacciamento alla rete Enel, i costi di manutenzione che sono divisi in ordinaria e straordinaria e i costi di riparto delle spese.

La manutenzione ordinaria è costituita dalla pulizia della sede stradale, dell'aiuola sulla goccia di ritorno e dei marciapiedi, dalla pulizia delle caditoie di raccolta delle acque meteoriche, dalla pulizia delle condotte delle acque nere, dell'illuminazione pubblica (sostituzione di lampadine, verifica delle dispersione, della messa a terra, ecc.).

La manutenzione straordinaria riguarda il rifacimento del manto stradale, la sostituzione di chiusini, di corpi illuminanti, ecc.

La manutenzione ordinaria sono costi che si ripetono annualmente, nei primi anni i costi saranno contenuti rispetto ai successivi, più ci si avvicina ad interventi di manutenzione straordinaria più i costi di quella ordinaria aumentano.

Le opere di manutenzione straordinaria non hanno una scadenza precisa, dovranno essere affrontate secondo necessità, si precisa che le opere di urbanizzazione sono state realizzate nel 2007.

La presenza di questi costi determina un deprezzamento del 10% del valore di mercato dei beni compresi nel presente lotto.

Ulteriori deprezzamenti sono costituiti dai costi di collaudo del tratto di strada realizzato sul bene n° 7, e dal completamento delle pratiche di agibilità e di cessione della cabina di trasformazione dell'energia elettrica, i cui costi, per la quota di competenza stabilita pari al 52%, sono stati stimati rispettivamente pari a 1352,00 euro e 3900,00 euro, pari all'2% del valore stimato.

Inoltre la vendita del bene è soggetta a forzatura o quantomeno a costrizioni volte a soddisfare quanto prima i creditori precedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Per i motivi su esposti, per cercare di contenere i costi della procedura conseguenti ad aste deserte e per cercare di soddisfare quanto prima i creditori, al valore di stima, si applica un deprezzamento pari al 10%.

Per quanto sopra esposto si applica al presente bene un deprezzamento pari al 22% così composto:

- costi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade 10%;
- costi da sostenere per il completamento e la cessione della cabina ENEL e del tratto di strada di Via Mozart 2%;
- forzatura a cui è sottoposta la vendita 10%.

Il più probabile valore di mercato del presente lotto n° 1 arrotondato è pari a euro 275.000 (euro duecentosettantacinquemila/00).

## LOTTO 2

---

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente al bene 10 e quota parte indivisa (16%) dei beni 11 e 12 va a costituire il presente lotto n° 2. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementari) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 447, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.400,00  
Da un'approfondita indagine di mercato, che ha coinvolto tutto il territorio comunale di Curtatone, si sono rilevati valori notevolmente diversi delle aree edificabili in dipendenza della loro ubicazione. Nella frazione di Montanara il prezzo medio si attesta sui 180,00 euro al metro quadrato, spostandosi di poco, in zona Eremo, il prezzo sale e raggiunge i 200,00 euro al metro quadrato per arrivare ai 230/250 euro al metro quadrato in zona S. Silvestro e Levata.  
Prendendo in considerazione il valore medio rilevato nella frazione di Montanara, in cui si trova ubicato il presente bene, va considerata la posizione diversa dei terreni edificabili presi a riferimento rispetto a quelli oggetto di stima.  
I primi si trovano in una lottizzazione di recente realizzazione con strade ampie, ampie aree verdi attrezzate, adiacenti la sede Municipale e vicini all'Oasi Boschetto con piste ciclabili che li collegano alle limitrofe frazioni.  
I terreni di cui fa parte il presente bene, si trovano in adiacenza ad una zona di completamento la cui urbanizzazione è nata negli anni sessanta/settanta, con strade strette, senza marciapiedi e spesso a fondo cieco.  
Grava inoltre su questi terreni l'onere di manutenzione della strada di accesso che essendo privata sono a carico degli acquirenti.  
Di recente (fine 2016 inizio 2017) sono stati compravenduti dei terreni edificabili adiacenti a quelli oggetto di stima, che facevano parte di giardini privati che si affacciavano sulla pubblica Via Mozart, sulla quale vedano anche i terreni edificabili di cui trattasi.  
Questi terreni sono stati compravenduti al valore di 100,00 euro al metro quadrato, va detto che gli allacciamenti ai servizi tecnologici (fognatura, acquedotto, metano, Enel, ecc.) non erano previsti al limite del lotto e sono stati posti a carico dell'acquirente, facendo lievitare il valore dell'area di 10/20 euro al metro quadrato.  
Per quanto sopra riportato, si ritiene che il più probabile valore di mercato dei terreni edificabili nella zona specifica in cui si trova inserito il presente bene, si possa attestare sui 100,00 euro/mq.

Nello specifico del presente bene tutta la sua superficie è occupata dalla sede stradale, quindi non è possibile edificarla e nemmeno mantenerla a giardino privato, pertanto il suo valore è costituito dalla sola superficie edificabile che se ne deriva dall'indice fondiario previsto dal PGT pari a 0,40 mq/mq. Si ritiene quindi che il più probabile valore di mercato del presente bene sia pari a 40,00 euro al metro quadrato.

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente al bene 9 e quota parte indivisa (16%) dei beni 11 e 12 va a costituire il presente lotto n° 2. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9  
Identificato al catasto Terreni - Fig. 10, Part. 370, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 93.600,00  
Da un'approfondita indagine di mercato, che ha coinvolto tutto il territorio comunale di Curtatone, si sono rilevati valori notevolmente diversi delle aree edificabili in dipendenza della loro ubicazione. Nella frazione di Montanara il prezzo medio si attesta sui 180,00 euro al metro quadrato, spostandosi di poco, in zona Eremo, il prezzo sale e raggiunge i 200,00 euro al metro quadrato per arrivare ai 230/250 euro al metro quadrato in zona S. Silvestro e Levata.  
Prendendo in considerazione il valore medio rilevato nella frazione di Montanara, in cui si trova ubicato il presente bene, va considerata la posizione diversa dei terreni edificabili presi a riferimento rispetto a quelli oggetto di stima.  
I primi si trovano in una lottizzazione di recente realizzazione con strade ampie, ampie aree verdi attrezzate, adiacenti la sede Municipale e vicini all'Oasi Boschetto con piste ciclabili che li collegano alle limitrofe frazioni.  
I terreni di cui fa parte il presente bene, si trovano in adiacenza ad una zona di completamento la cui urbanizzazione è nata negli anni sessanta/settanta, con strade strette, senza marciapiedi e spesso a fondo cieco.  
Grava inoltre su questi terreni l'onere di manutenzione della strada di accesso che essendo privata sono a carico degli acquirenti.  
Di recente (fine 2016 inizio 2017) sono stati compravenduti dei terreni edificabili adiacenti a quelli oggetto di stima, che facevano parte di giardini privati che si affacciavano sulla pubblica Via Mozart, sulla quale vedano anche i terreni edificabili di cui trattasi.  
Questi terreni sono stati compravenduti al valore di 100,00 euro al metro quadrato, va detto che gli allacciamenti ai servizi tecnologici (fognatura, acquedotto, metano, Enel, ecc.) non erano previsti al limite del lotto e sono stati posti a carico dell'acquirente, facendo lievitare il valore dell'area di 10/20 euro al metro quadrato.  
Per quanto sopra riportato, si ritiene che il più probabile valore di mercato dei terreni edificabili nella zona specifica in cui si trova inserito il presente bene, si possa attestare sui 100,00 euro/mq.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart  
Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 2, nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotto n° 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base alla superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 16%. Unitamente ai beni 9 - 10 e quota parte indivisa (16%) del bene 12 va a costituire il presente lotto n° 2.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 10, Part. 445, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 396,86

Si tratta di terreni destinati a viabilità privata e occupati da una strada completamente ultimata. La strada è al servizio, oltre ai terreni compresi nella presente esecuzione, di altri lotti privati ubicati al suo lato nord-est.

Il Piano di Governo del Territorio prevede il prolungamento di questo tratto di strada fino al congiungimento, verso nord-ovest, con la pubblica Via Learco Guerra.

E' una strada che prima o poi dovrà essere acquisita al patrimonio Comunale di Curtatone per la pubblica utilità che già riveste e che vede incrementarsi nelle previsioni del PGT.

La realizzazione e la cessione di questo tratto di strada non è regolato da convenzione, come normalmente avviene per la realizzazione di strade nell'ambito di una lottizzazione, per cui i proprietari attuali e futuri non hanno nessun termine temporale ma soprattutto nessun obbligo a cedere la strada con le relative opere al Comune, pur avendone tutto l'interesse a farlo il prima possibile e a titolo gratuito per evitare costi di manutenzione e la responsabilità del transito pedonale e veicolare.

Il Comune di Curtatone, considerato che una strada è indiscutibilmente di pubblica utilità, potrebbe arrivare persino all'esproprio qualora ci fosse un rifiuto, da parte dei proprietari, alla cessione bonaria.

I valori massimi di esproprio determinati dalla Commissione Provinciale Espropri per terreni ubicati in Comune di Curtatone di qualità seminativo irriguo di classe 2, sono pari a 5,20 euro al metro quadrato ed è il valore massimo che il Comune potrebbe arrivare a corrispondere in caso di esproprio.

Il Comune difficilmente metterà in atto un esproprio per acquisire questo tratto di strada individuato dal PGT come viabilità ancorché privata.

Per quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'area compresa nel presente bene sia pari al valore di indennizzo in caso di esproprio: 5,20 euro/mq.

Al valore così determinato vanno detratti i costi per le operazioni di collaudo delle opere che si stimano in 2.600,00 euro compresi di oneri fiscali, che per la quota parte (16%) di pertinenza del presente lotto si traducono in 416,00 euro, importo che va a determinare un deprezzamento.

- **Bene N° 12** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 2, nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotti n° 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 16%. Unitamente ai beni 9 - 10 e quota parte indivisa (16%) del bene 11 va a costituire il presente lotto n° 2.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 425, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
La costruzione delle cabine elettriche per la trasformazione dell'energia elettrica da media tensione in bassa tensione per la distribuzione alle singole utenze, viene imposta dall'ENEL in base alla potenzialità di energia che presume venga richiesta in un determinato comparto edificatorio e all'eventuale disponibilità già presente sul territorio derivata da altre cabine.  
Il fabbricato, affinché possa essere destinato all'uso di cabina di trasformazione dell'energia elettrica per il quale è stato costruito, deve essere ceduto in uso all'ENEL mediante un atto pubblico di costituzione di servitù.  
L'Enel per l'istituzione di servitù a suo favore riconosce al proprietario del manufatto il costo d'istituzione di servitù per atto pubblico, la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato finché ce l'ha in uso e un importo, una-tantum, al momento della stipula della servitù di circa 1000,00 euro.  
Per quanto sopra il valore commerciale di questo bene è pari a ZERO.  
Per poter completare l'istituzione della servitù a favore dell'ENEL è necessario ottenere l'agibilità del fabbricato, producendo al Comune di Curtatone i documenti richiesti ed elencati nella sezione "regolarità edilizia", previo completamento delle opere di tinteggiatura e piantumazione e la

predisposizione del collaudo statico.

Tali costi sono stimati nel loro complessivo per un importo pari a euro 7500, al presente lotto spetta una quota di competenza pari al 16% per un importo di 1200 euro, importo che va a determinare un deprezzato al valore complessivamente stimato del lotto.

| <b>Identificativo corpo</b>   | <b>Superficie convenzionale</b> | <b>Valore unitario</b> | <b>Valore complessivo</b> | <b>Quota in vendita</b> | <b>Totale</b> |
|---|---------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio               | 310,00 mq                       | 40,00 €/mq             | € 12.400,00               | 100,00%                 | € 12.400,00   |
| <b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 936,00 mq                       | 100,00 €/mq            | € 93.600,00               | 100,00%                 | € 93.600,00   |
| <b>Bene N° 11</b> - Terreno<br>Curtatone (MN) - Via Mozart                                      | 477,00 mq                       | 5,20 €/mq              | € 2.480,40                | 16,00%                  | € 396,86      |
| <b>Bene N° 12</b> - Locale caldaia, cabina elettrica<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio | 16,00 mq                        | 0,00 €/mq              | € 0,00                    | 16,00%                  | € 0,00        |
|   |                                 |                        |                           | Valore di stima:        | € 106.396,86  |

Valore di stima: € 106.396,86

**Valore finale di stima: € 80.000,00**

Il metodo di stima utilizzato, come ribadito nella sezione "stima" di ogni singolo bene, è quello comparativo, giustificato dalla recente compravendita di terreno edificabile con le stesse caratteristiche urbanistiche del presente lotto e ubicato nelle immediate vicinanze.

Partendo dal valore indicato nella citata compravendita (100,00 euro/mq), si è analizzata attentamente la situazione particolare di questi terreni edificabili che risultano parzialmente occupati dalla strada di accesso.

I terreni occupati dalla sede stradale, nella determinazione del rispettivo valore, sono stati trattati nella sezione stime a cui si rimanda la lettura.

Inoltre, nel caso di specie, ci troviamo in presenza di oneri di gestione e di manutenzione della strada privata (Via Monteverdi) che, oltre a renderli meno appetibili, li va a gravare di costi che si ripercuotono sul valore.

Gli oneri di gestione sono riferiti ai costi dell'illuminazione pubblica e del relativo allacciamento alla rete Enel, i costi di manutenzione che sono divisi in ordinaria e straordinaria e i costi di riparto delle spese.

La manutenzione ordinaria è costituita dalla pulizia della sede stradale e dei marciapiedi, dalla pulizia delle caditoie di raccolta delle acque meteoriche, dalla pulizia delle condotte delle acque nere, dell'illuminazione pubblica (sostituzione di lampadine, verifica delle dispersione, della messa a terra, ecc.).

La manutenzione straordinaria riguarda il rifacimento del manto stradale, la sostituzione di chiusini, di corpi illuminanti, ecc.

La manutenzione ordinaria sono costi che si ripetono annualmente, nei primi anni i costi saranno contenuti rispetto ai successivi, più ci si avvicina ad interventi di manutenzione straordinaria più i costi di quella ordinaria aumentano.

Le opere di manutenzione straordinaria non hanno una scadenza precisa, dovranno essere affrontate secondo necessità, si precisa che le opere di urbanizzazione sono state realizzate nel 2007.

La presenza di questi costi determina un deprezzamento del 10% del valore di mercato dei beni compresi nel presente lotto.

Ulteriori deprezzamenti sono costituiti dai costi di collaudo del tratto di strada realizzato sul bene n° 11, e dal completamento delle pratiche di agibilità e di cessione della cabina di trasformazione dell'energia elettrica, bene n° 12, i cui costi, per la quota di competenza stabilita pari al 16%, sono stati stimati rispettivamente pari a 416,00 euro e 1200,00 euro, pari all'2% del valore stimato.

Inoltre la vendita del bene è soggetta a forzatura o quantomeno a costrizioni volte a soddisfare quanto prima i creditori precedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può che prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Per quanto sopra esposto si applica al presente bene un deprezzamento pari al 22% così composto:

- costi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade 10%;
- costi da sostenere per il completamento e la cessione della cabina ENEL e del tratto di strada di Via Mozart 2%;
- forzatura a cui è sottoposta la vendita 10%.

Il più probabile valore di mercato del presente lotto n° 2 arrotondato è pari a euro 80.000,00 (euro ottantamila/00).

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementari) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 446, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.960,00

Da un'approfondita indagine di mercato, che ha coinvolto tutto il territorio comunale di Curtatone, si sono rilevati valori notevolmente diversi delle aree edificabili in dipendenza della loro ubicazione.

Nella frazione di Montanara il prezzo medio si attesta sui 180,00 euro al metro quadrato, spostandosi di poco, in zona Eremo, il prezzo sale e raggiunge i 200,00 euro al metro quadrato per arrivare ai 230/250 euro al metro quadrato in zona S. Silvestro e Levata.

Prendendo in considerazione il valore medio rilevato nella frazione di Montanara, in cui si trova ubicato il presente bene, va considerata la posizione diversa dei terreni edificabili presi a riferimento rispetto a quelli oggetto di stima.

I primi si trovano in una lottizzazione di recente realizzazione con strade ampie, ampie aree verdi attrezzate, adiacenti la sede Municipale e vicini all'Oasi Boschetto con piste ciclabili che li collegano alle limitrofe frazioni.

I terreni di cui fa parte il presente bene, si trovano in adiacenza ad una zona di completamento la cui urbanizzazione è nata negli anni sessanta/settanta, con strade strette, senza marciapiedi e spesso a fondo cieco.

Grava inoltre su questi terreni l'onere di manutenzione della strada di accesso che essendo privata sono a carico degli acquirenti.

Di recente (fine 2016 inizio 2017) sono stati compravenduti dei terreni edificabili adiacenti a quelli oggetto di stima, che facevano parte di giardini privati che si affacciavano sulla pubblica Via Mozart, sulla quale vedano anche i terreni edificabili di cui trattasi.

Questi terreni sono stati compravenduti al valore di 100,00 euro al metro quadrato, va detto che gli allacciamenti ai servizi tecnologici (fognatura, acquedotto, metano, Enel, ecc.) non erano previsti al limite del lotto e sono stati posti a carico dell'acquirente, facendo lievitare il valore dell'area di 10/20 euro al metro quadrato.

Per quanto sopra riportato, si ritiene che il più probabile valore di mercato dei terreni edificabili nella zona specifica in cui si trova inserito il presente bene, si possa attestare sui 100,00 euro/mq.

Nello specifico del presente bene tutta la sua superficie è occupata dalla sede stradale, quindi non è possibile edificarla e nemmeno mantenerla a giardino privato, pertanto il suo valore è costituito dalla sola superficie edificabile che se ne deriva dall'indice fondiario previsto dal PGT pari a 0,40 mq/mq.

Si ritiene quindi che il più probabile valore di mercato del presente bene sia pari a 40,00 euro al metro quadrato.

- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio

Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 13 - 15 e 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 424, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 168.100,00

Da un'approfondita indagine di mercato, che ha coinvolto tutto il territorio comunale di Curtatone, si sono rilevati valori notevolmente diversi delle aree edificabili in dipendenza della loro ubicazione.

Nella frazione di Montanara il prezzo medio si attesta sui 180,00 euro al metro quadrato, spostandosi di poco, in zona Eremo, il prezzo sale e raggiunge i 200,00 euro al metro quadrato per arrivare ai 230/250 euro al metro quadrato in zona S. Silvestro e Levata.

Prendendo in considerazione il valore medio rilevato nella frazione di Montanara, in cui si trova ubicato il presente bene, va considerata la posizione diversa dei terreni edificabili presi a riferimento rispetto a quelli oggetto di stima.

I primi si trovano in una lottizzazione di recente realizzazione con strade ampie, ampie aree verdi attrezzate, adiacenti la sede Municipale e vicini all'Oasi Boschetto con piste ciclabili che li collegano alle limitrofe frazioni.

I terreni di cui fa parte il presente bene, si trovano in adiacenza ad una zona di completamento la cui urbanizzazione è nata negli anni sessanta/settanta, con strade strette, senza marciapiedi e spesso a

fondo cieco.

Grava inoltre su questi terreni l'onere di manutenzione della strada di accesso che essendo privata sono a carico degli acquirenti.

Di recente (fine 2016 inizio 2017) sono stati compravenduti dei terreni edificabili adiacenti a quelli oggetto di stima, che facevano parte di giardini privati che si affacciavano sulla pubblica Via Mozart, sulla quale vedano anche i terreni edificabili di cui trattasi.

Questi terreni sono stati compravenduti al valore di 100,00 euro al metro quadrato, va detto che gli allacciamenti ai servizi tecnologici (fognatura, acquedotto, metano, Enel, ecc.) non erano previsti al limite del lotto e sono stati posti a carico dell'acquirente, facendo lievitare il valore dell'area di 10/20 euro al metro quadrato.

Per quanto sopra riportato, si ritiene che il più probabile valore di mercato dei terreni edificabili nella zona specifica in cui si trova inserito il presente bene, si possa attestare sui 100,00 euro/mq.

- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno in parte edificabile (mq 355) e in parte agricolo (mq 898), ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 13 - 14 - 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 371, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 36.168,00  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 14  
Relativamente ai terreni agricoli, che costituiscono parte del presente bene, il valore medio di mercato è di 4,00 euro al metro quadrato.  
Per rapportare il valore del terreno agricolo con quello edificabile, come indicato nella sezione "consistenza immobile", alla superficie del terreno agricolo è stato applicato un coefficiente pari a 0,04.
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno agricolo compreso in un lotto di terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, non conteggiabile come superficie fondiaria pertanto inedificabile, da destinare a giardino privato, unitamente ai beni 13 - 14 - 15 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 377, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.344,00  
Il valore medio di mercato dei terreni agricoli rilevato nella zona è di 4,00 euro al metro quadrato.
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart  
Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 3 e nei precedenti lotto n° 1 e 2. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base alla superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 32%. Unitamente ai beni 13 - 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) del bene 18 va a costituire il presente lotto n° 3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 445, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 793,73  
Si tratta di terreni destinati a viabilità privata e occupati da una strada completamente ultimata.  
La strada è al servizio, oltre ai terreni compresi nella presente esecuzione, di altri lotti privati ubicati al



suo lato nord-est.

Il Piano di Governo del Territorio prevede il prolungamento di questo tratto di strada fino al congiungimento, verso nord-ovest, con la pubblica Via Learco Guerra.

E' una strada che prima o poi dovrà essere acquisita al patrimonio Comunale di Curtatone per la pubblica utilità che già riveste e che vede incrementarsi nelle previsioni del PGT.

La realizzazione e la cessione di questo tratto di strada non è regolato da convenzione, come normalmente avviene per la realizzazione di strade nell'ambito di una lottizzazione, per cui i proprietari attuali e futuri non hanno nessun termine temporale ma soprattutto nessun obbligo a cedere la strada con le relative opere al Comune, pur avendone tutto l'interesse a farlo il prima possibile e a titolo gratuito per evitare costi di manutenzione e la responsabilità del transito pedonale e veicolare.

Il Comune di Curtatone, considerato che una strada è indiscutibilmente di pubblica utilità, potrebbe arrivare persino all'esproprio qualora ci fosse un rifiuto, da parte dei proprietari, alla cessione bonaria.

I valori massimi di esproprio determinati dalla Commissione Provinciale Espropri per terreni ubicati in Comune di Curtatone di qualità seminativo irriguo di classe 2, sono pari a 5,20 euro al metro quadrato ed è il valore massimo che il Comune potrebbe arrivare a corrispondere in caso di esproprio.

Il Comune difficilmente metterà in atto un esproprio per acquisire questo tratto di strada individuato dal PGT come viabilità ancorché privata.

Per quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'area compresa nel presente bene sia pari al valore di indennizzo in caso di esproprio: 5,20 euro/mq.

Al valore così determinato vanno detratti i costi per le operazioni di collaudo delle opere che si stimano in 2.600,00 euro compresi di oneri fiscali, che per la quota parte (32%) di pertinenza del presente lotto si traducono in 832,00 euro, importo che va a determinare un deprezzamento.

- **Bene N° 18** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio

Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 3 e nei precedenti lotti n° 1 e 2. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 32%. Unitamente ai beni 13 - 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) del bene 17 va a costituire il presente lotto n° 3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 425, Categoria D1

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

La costruzione delle cabine elettriche per la trasformazione dell'energia elettrica da media tensione in bassa tensione per la distribuzione alle singole utenze, viene imposta dall'ENEL in base alla potenzialità di energia che presume venga richiesta in un determinato comparto edificatorio e all'eventuale disponibilità già presente sul territorio derivata da altre cabine.

Il fabbricato, affinché possa essere destinato all'uso di cabina di trasformazione dell'energia elettrica per il quale è stato costruito, deve essere ceduto in uso all'ENEL mediante un atto pubblico di costituzione di servitù.

L'Enel per l'istituzione di servitù a suo favore riconosce al proprietario del manufatto il costo d'istituzione di servitù per atto pubblico, la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato finché ce l'ha in uso e un importo, una-tantum, al momento della stipula della servitù di circa 1000,00 euro.

Per quanto sopra il valore commerciale di questo bene è pari a ZERO.

Per poter completare l'istituzione della servitù a favore dell'ENEL è necessario ottenere l'agibilità del fabbricato, producendo al Comune di Curtatone i documenti richiesti ed elencati nella sezione "regolarità edilizia", previo completamento delle opere di tinteggiatura e piantumazione e la predisposizione del collaudo statico.

Tali costi sono stimati nel loro complessivo per un importo pari a euro 7500, al presente lotto spetta

una quota di competenza pari al 32% per un importo di 2400 euro, importo che va a determinare un deprezzato al valore complessivamente stimato del lotto.

| Identificativo corpo  | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 224,00 mq                | 40,00 €/mq      | € 8.960,00         | 100,00%          | € 8.960,00   |
| <b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 1681,00 mq               | 100,00 €/mq     | € 168.100,00       | 100,00%          | € 168.100,00 |
| <b>Bene N° 15</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 361,68 mq                | 100,00 €/mq     | € 36.168,00        | 100,00%          | € 36.168,00  |
| <b>Bene N° 16</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio              | 336,00 mq                | 4,00 €/mq       | € 1.344,00         | 100,00%          | € 1.344,00   |
| <b>Bene N° 17</b> - Terreno edificabile<br>Curtatone (MN) - Via Mozart                          | 477,00 mq                | 5,20 €/mq       | € 2.480,40         | 32,00%           | € 793,73     |
| <b>Bene N° 18</b> - Locale caldaia, cabina elettrica<br>Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio | 16,00 mq                 | 0,00 €/mq       | € 0,00             | 32,00%           | € 0,00       |
|   |                          |                 |                    | Valore di stima: | € 215.365,73 |

Valore di stima: € 215.365,73

**Valore finale di stima: € 160.000,00**

Il metodo di stima utilizzato, come ribadito nella sezione "stima" di ogni singolo bene, è quello comparativo, giustificato dalla recente compravendita di terreno edificabile con le stesse caratteristiche urbanistiche del presente lotto e ubicato nelle immediate vicinanze.

Partendo dal valore indicato nella citata compravendita (100,00 euro/mq), si è analizzata attentamente la situazione particolare di questi terreni edificabili che risultano parzialmente occupati dalla strada di accesso.

I terreni occupati dalla sede stradale, nella determinazione del rispettivo valore, sono stati trattati nella sezione stime a cui si rimanda la lettura.

Inoltre, nel caso di specie, ci troviamo in presenza di oneri di gestione e di manutenzione della strada privata (Via Monteverdi) che, oltre a renderli meno appetibili, li va a gravare di costi che si ripercuotono sul valore.

Gli oneri di gestione sono riferiti ai costi dell'illuminazione pubblica e del relativo allacciamento alla rete Enel, i costi di manutenzione che sono divisi in ordinaria e straordinaria e i costi di riparto delle spese.

La manutenzione ordinaria è costituita dalla pulizia della sede stradale e dei marciapiedi, dalla pulizia delle

caditoie di raccolta delle acque meteoriche, dalla pulizia delle condotte delle acque nere, dell'illuminazione pubblica (sostituzione di lampadine, verifica delle dispersione, della messa a terra, ecc.).

La manutenzione straordinaria riguarda il rifacimento del manto stradale, la sostituzione di chiusini, di corpi illuminanti, ecc.

La manutenzione ordinaria sono costi che si ripetono annualmente, nei primi anni i costi saranno contenuti rispetto ai successivi, più ci si avvicina ad interventi di manutenzione straordinaria più i costi di quella ordinaria aumentano.

Le opere di manutenzione straordinaria non hanno una scadenza precisa, dovranno essere affrontate secondo necessità, si precisa che le opere di urbanizzazione sono state realizzate nel 2007.

La presenza di questi costi determina un deprezzamento del 10% del valore di mercato dei beni compresi nel presente lotto.

Ulteriori deprezzamenti sono costituiti dai costi di collaudo del tratto di strada Via Mozart bene n° 17, e dal completamento delle pratiche di agibilità e di cessione della cabina di trasformazione dell'energia elettrica, bene n° 18, i cui costi, per la quota di competenza stabilita pari al 32%, sono stati stimati rispettivamente pari a 832,00 euro e 2400,00 euro, pari al 2% del valore stimato.

Inoltre la vendita del bene è soggetta a forzatura o quantomeno a costrizioni volte a soddisfare quanto prima i creditori precedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può che prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Per quanto sopra esposto si applica al presente bene un deprezzamento pari al 22% così composto:

- costi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade 10%;
- costi da sostenere per il completamento e la cessione della cabina ENEL e del tratto di strada di Via Mozart 2%;
- forzatura a cui è sottoposta la vendita 10%.

Il più probabile valore di mercato del presente lotto n° 3 arrotondato è pari a euro 160.000,00 (euro centosessantamila/00).

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 19** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Fabbricato rurale con terreno di pertinenza inserito nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. La corte agricola si affaccia per un tratto a ridosso della Strada Provinciale SP30 per poi proseguire con il resto dell'affaccio sulla strada di arroccamento (vecchio tracciato della SP30) che si diparte dalla stessa SP30 e prosegue il suo tracciato, di circa 400 mt, all'interno della campagna per poi ricongiungersi con la Strada Provinciale. Ha accesso carraio e pedonale da entrambe le citate strade, che la delimitano su tutto il lato nord-est. Il complesso rurale si trova in pieno agro del Comune di Roncoferraro a ridosso di una via di discreto transito, dista circa 1,5 Km dalla frazione di Villa Garibaldi e oltre 4 Km dal centro di Roncoferraro capoluogo del Comune. Da indagini effettuate presso gli uffici comunali mi è stato riferito che gli edifici in prossimità al lato sud-ovest della corte sono serviti dal gas metano, non è stato possibile sapere se la condotta continua fino a raggiungere l'insediamento agricolo e nemmeno se sia sufficiente a soddisfare l'eventuale richiesta di un insediamento abitativo delle dimensioni che ne potrebbe derivare dal recupero completo della volumetria esistente. Sotto la sede stradale che passa sul fronte della corte scorrono due distinte condotte delle fognature, provenienti da nord-ovest in direzione sud-est, entrambe collegate al depuratore comunale. Una linea è in aspirazione e l'altra in pompaggio, l'allacciamento non è impossibile ma molto difficoltoso per la particolarità di

queste linee che devono essere a perfetta tenuta all'aria. In alternativa, considerata la notevole estensione dell'area che circonda i fabbricati è possibile disperdere i reflui, assimilabili esclusivamente a quelli civili, con impianto di fitodepurazione. Il fabbricato e l'area circostante risultano inoltre dotati dell'energia elettrica e della linea telefonica entrambe aeree. In corrispondenza dell'incrocio fra la Strada Provinciale e quella di arroccamento c'è la fermata dell'autobus, linea extraurbana che raggiunge Mantova e viceversa. Nella vicina frazione di Villa Garibaldi si trova la scuola dell'infanzia mentre per le scuole primaria e secondaria di primo grado è necessario recarsi a Roncoferraro. Sempre nel capoluogo di Comune si trovano tutti i servizi di prima necessità, Municipio, banche, ufficio postale, supermercati, ambulatori, ecc.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 2, Sub. 2, Categoria F2

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

Valore di stima del bene: € 95.295,00

Effettuata una ricerca di mercato sulla piazza di Roncoferraro e Comuni limitrofi, non sono stati trovati dati ai quali comparare il bene di cui trattasi nel suo insieme, terreno più fabbricati.

Per arrivare a determinare il più probabile valore di mercato del bene si è pensato di valutare in modo separato i terreni e i fabbricati.

I terreni oggetto di valutazione sono compresi in ambiti agricoli, pertanto il loro valore è assimilabile a quello di terreni agricoli.

La media dei valori dei terreni agricoli sulla piazza di Roncoferraro si attesta sui 5,25 euro al metro quadrato.

Il valore dei fabbricati, considerato lo stato di assoluta fatiscenza in cui versano, non può che essere pari al volume che occupano e che può essere utilizzato e trasformato alle condizioni indicate nella sezione "normativa urbanistica".

Per quanto sopra si stima il più probabile valore di mercato del bene pari a 30,00 euro al metro quadrato di superficie convenzionale.

- **Bene N° 20** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Fabbricato rurale inserito nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 28, Sub. 1, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 13.722,00  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.
- **Bene N° 21** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 28, Sub. 2, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.465,00  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.
- **Bene N° 22** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO

INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 3, Sub. 301, Categoria F2

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

Valore di stima del bene: € 22.789,20

VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

- **Bene N° 23** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 3, Sub. 302, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.103,00  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.
- **Bene N° 24** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 3, Sub. 303, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.459,00  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.
- **Bene N° 25** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale con terreno e rustici (legnaia, stia, porcile, ecc.) di pertinenza, inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa . VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 3, Sub. 304, Categoria F2, Graffato part. 4 sub. 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 26.430,90  
VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

| Identificativo corpo  | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 19</b> - Unità collabente<br>Roncoferraro (MN) -<br>Via Cesare Battisti n°<br>60 | 3176,50 mq               | 30,00 €/mq      | € 95.295,00        | 100,00%          | € 95.295,00 |
| <b>Bene N° 20</b> - Unità collabente<br>Roncoferraro (MN) -<br>Via Cesare Battisti n°<br>60 | 457,40 mq                | 30,00 €/mq      | € 13.722,00        | 100,00%          | € 13.722,00 |

|  |           |            |             |                  |              |
|--|-----------|------------|-------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 21</b> - Unità collabente Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 | 299,00 mq | 30,00 €/mq | € 10.465,00 | 100,00%          | € 10.465,00  |
| <b>Bene N° 22</b> - Unità collabente Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 | 759,64 mq | 30,00 €/mq | € 22.789,20 | 100,00%          | € 22.789,20  |
| <b>Bene N° 23</b> - Unità collabente Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 | 70,10 mq  | 30,00 €/mq | € 2.103,00  | 100,00%          | € 2.103,00   |
| <b>Bene N° 24</b> - Unità collabente Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 | 115,30 mq | 30,00 €/mq | € 3.459,00  | 100,00%          | € 3.459,00   |
| <b>Bene N° 25</b> - Unità collabente Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 | 881,03 mq | 30,00 €/mq | € 26.430,90 | 100,00%          | € 26.430,90  |
|  |           |            |             | Valore di stima: | € 174.264,10 |

Valore di stima: € 174.264,10

**Valore finale di stima: € 150.000,00**

Come anticipato nella sezione "stime" la ricerca di dati comparativi sul mercato di Roncoferraro e dintorni, per la scarsissima commerciabilità di beni simili a quello in oggetto aggravata ulteriormente da questo prolungato periodo di crisi economica che vede coinvolto il settore edile e che non da segnali di ripresa, non ha prodotto alcun risultato da porre a confronto.

L'unico dato reperibile è il valore del terreno agricolo che per la zona raggiunge un valore medio di 5,25 euro al metro quadrato.

I fatiscenti fabbricati, parte dei quali sono poco più di ruderi, ancorché gravati da vincoli del Ministero per i Beni Culturali e Architettonici, hanno un valore legato esclusivamente alla superficie che occupano in quanto recuperabile con l'aggiunta del 20%, che rimane comunque vincolata a determinate destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, agricola.

Il recupero obbligato di questi fabbricati, nel rispetto dei vincoli imposti dal Ministero dei B.C.A., indipendentemente dalla destinazione a cui saranno destinati, hanno costi elevati e certamente maggiori rispetto a un recupero di edifici simili ma non gravati da vincoli.

L'ubicazione dell'insediamento agricolo distante dal centro edificato della frazione e dal capoluogo del Comune di Roncoferraro, l'assenza nella zona, e non solo limitrofa, di aspetti paesaggistici e/o naturalistici di pregio che in qualche modo possano incidere positivamente sulla valorizzazione del recuperato, non permettono l'applicazione di costi di vendita superiori alla media di mercato del Comune di Roncoferraro.

Si ritiene che il più probabile valore di mercato dei beni compresi nel presente lotto n° 4 sia dato dalla somma dell'importo del terreno agricolo, al valore unitario di €/mq 5,25, all'importo dei fabbricati, al valore unitario di

30,00 €/mq.

La particolare situazione di mercato, in cui la vendita dei beni è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può che prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Per i motivi su esposti, per cercare di contenere i costi della procedura conseguenti ad aste deserte e per cercare di soddisfare quanto prima i creditori, al valore di stima, si applica un deprezzamento pari al 10%.

Il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima, risulta pertanto essere pari a 156.837,69 euro arrotondati a euro 150.000,00 (euro centocinquantamila/00)

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Mincio n° 6

Villetta con rustici, area cortiva e soffitta, ubicata nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate ma prive dei marciapiedi su entrambe i lati; - fognature alle quali l'edificio non risulta allacciato; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti Enel in parte interrate e in parte aeree; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova in centro alla zona residenziale nord-ovest della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. Zona caratterizzata da un'edilizia estensiva con villette singole, bifamiliari e qualche piccola palazzina composta da tre quattro unità abitative. Edifici, la cui epoca di costruzione, risale in maggior parte fra gli anni sessanta e settanta, con ampi giardini al loro contorno in parte oggi adibiti a spazio parcheggio privato. Pertanto la mancanza di parcheggi di uso pubblico non è particolarmente sentita, anche perché non ci sono attività commerciali nel vicinato. Le strade veicolari sono in gran parte prive di marciapiedi ma di ampiezza tale da permettere il transito dei veicoli e dei pedoni o biciclette contemporaneamente in entrambe i sensi di marcia e in assoluta sicurezza. Tutto il quartiere è molto tranquillo ideale per la residenza, dove il traffico veicolare è limitato ai residenti e poco più e il verde, anche se privato, abbonda e soprattutto è distribuito su tutto il territorio e non concentrato in spazi dedicati come nelle nuove lottizzazioni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 218, Sub. 3, Categoria A7, Graffato part 297 sub 3

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

Valore di stima del bene: € 150.023,50

Il mercato della frazione di Tripoli del Comune di S. Giorgio Bigarello è discretamente dinamico, nonostante la situazione di stallo in cui versa il settore immobiliare in generale.

Dalle vetrine delle varie agenzie immobiliari che trattano il mercato della zona, si sono rilevati, per immobili simili a quello oggetto di stima e ubicati nelle vicinanze, prezzi unitari al mq di superficie commerciale che oscillano dai 480 agli 830 euro/mq, dato pressoché confermato anche dalla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La differenza fra i due valori è data dallo stato di conservazione in cui versa l'immobile e dalla classificazione energetica che lo stesso raggiunge.

Lo stato di conservazione degli immobili presi come riferimento è pressoché uguale a quello oggetto della presente stima.

Diversa è invece la classificazione energetica, gli immobili presi a confronto sono tutti in classe energetica E con valori che si avvicinano notevolmente alla classe D.

Nel caso di specie non è stato redatto l'attestato di prestazione energetica, ma, considerato il grado di isolamento nullo delle murature (doppio uni con intonaco su entrambe i lati), del solaio di copertura

(20+4), dell'impianto di riscaldamento e dei serramenti, è ragionevole supporre che la classe energetica dell'edificio sia corrispondente alla G.

Per quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato del presente bene sia pari a 550,00 euro al metro quadrato di superficie commerciale lorda (muri compresi).

| Identificativo corpo   | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 26 - Villetta San Giorgio Bigarello (MN) - Via Mincio n° 6 | 272,77 mq                | 550,00 €/mq     | € 150.023,50       | 100,00%          | € 150.023,50 |
|  |                          |                 |                    | Valore di stima: | € 150.023,50 |

Valore di stima: € 150.000,00

## Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento               | Valore   | Tipo |
|---------------------------------------|----------|------|
| Oneri di regolarizzazione urbanistica | 5200,00  | €    |
| Rimozione della veranda               | 2300,00  | €    |
| Abbassamento della quota del tetto    | 26000,00 | €    |
| Vendita forzata del bene              | 10000,00 | €    |

**Valore finale di stima: € 106.500,00**

Considerato che la scelta del metodo valutativo del bene non può prescindere dalla disponibilità dei dati reperibili sul mercato di zona e che il mercato di zona, come indicato nella sezione di stima, ha una discreta dinamicità considerato il particolare momento statico in cui versa, il metodo comparativo risulta essere, per il caso di specie, quello più affidabile.

Al valore totale del lotto viene applicato un primo deprezzato di 5.200,00 euro per costi di sanatoria, un secondo deprezzato di 2.300,00 euro per costi di rimozione della veranda, un terzo deprezzato di 26.000,00 euro per costi di abbassamento della falda del tetto, attualmente non suscettibile di sanatoria.

E' da considerare che la vendita del bene è inoltre soggetta a forzatura o quantomeno a costrizione volta a soddisfare quanto prima i creditori precedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Il più probabile valore di mercato del presente lotto n° 5 arrotondato è pari a euro 106.000,00



(centoseimila/00).

## LOTTO 6

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Lucio Campiani n° 1  
Appartamento al piano terra con area cortiva in uso esclusivo, situato nell'ambito di una palazzina condominiale composta da quattro unità abitative, ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova nella zona residenziale nord-ovest della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio di Mantova (MN), oggi San Giorgio Bigarello. Zona caratterizzata da un'edilizia a bassa densità dove gli edifici lasciano ampio spazio ai giardini che li circondano. Nello specifico l'appartamento è ubicato al piano terra ed è chiuso su due lati dall'edificio in cui si trova inserito, mentre sui restanti due lati si affaccia su un ampio giardino di proprietà e pertanto in uso esclusivo. E' in ambito prettamente residenziale con inserita qualche attività commerciale osteria, supermercato, bar, ecc., attività non molto distanti ma sufficienti per non interferire con la tranquillità della residenza.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 765, Sub. 2, Categoria A2, Graffato 769

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

Valore di stima del bene: € 89.243,00

Il mercato della frazione di Tripoli del Comune di S. Giorgio, oggi S. Giorgio Bigarello, è discretamente dinamico, nonostante la situazione di stallo in cui versa il settore immobiliare in generale.

Dalle vetrine delle varie agenzie immobiliari che trattano il mercato della zona, si sono rilevati, per immobili simili a quello oggetto di stima e ubicati nelle vicinanze, prezzi unitari al mq di superficie commerciale che oscillano dai 700 ai 900 euro/mq, dato pressoché confermato anche dalla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La differenza fra i due valori è data dallo stato di conservazione in cui versa l'immobile e dalla classificazione energetica che lo stesso raggiunge.

Lo stato di conservazione degli immobili presi come riferimento è molto simile a quello oggetto della presente stima.

Diversa è invece la classificazione energetica, gli immobili presi a confronto che va dalla classe energetica D alla classe energetica E.

Per l'appartamento in oggetto non è stato redatto l'attestato di prestazione energetica, ma, considerato lo scarso grado di isolamento, della tipologia dell'impianto di riscaldamento e dei serramenti, è ragionevole supporre che la classe energetica dell'edificio possa oscillare fra la E e la G.

Per quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato del presente sia pari a 700,00 euro al metro quadrato di superficie commerciale lorda (muri compresi).

| Identificativo corpo  | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 27</b> -<br>Appartamento<br>San Giorgio Bigarello<br>(MN) - Via Lucio<br>Campiani n° 1 | 127,49 mq                | 700,00 €/mq     | € 89.243,00        | 100,00%          | € 89.243,00 |
|   |                          |                 |                    | Valore di stima: | € 89.243,00 |

Valore di stima: € 89.243,00

## Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento               | Valore  | Tipo |
|---------------------------------------|---------|------|
| Oneri di regolarizzazione urbanistica | 3800,00 | €    |
| Vendita forzata del bene              | 8000,00 | €    |

**Valore finale di stima: € 75.000,00**

Considerato che la scelta del metodo valutativo del bene non può che prescindere dalla disponibilità dei dati reperibili sul mercato di zona e che il mercato di zona, come indicato nella sezione di stima, ha una discreta dinamicità considerato il particolare momento statico in cui versa, il metodo comparativo risulta essere, per il caso di specie, quello più affidabile.

Al valore totale del lotto viene applicato un deprezzato di 3.800,00 euro, per costi di sanatoria.

E' da considerare che la vendita del bene è inoltre soggetta a forzatura o quantomeno a costrizione volta a soddisfare quanto prima i creditori procedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può che prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Al netto dei deprezzamenti il più probabile valore di mercato del presente lotto n° 6 arrotondato è pari a euro 75.000,00 (settantacinquemila/00).

## LOTTO 7

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89  
Appartamento situato al piano primo nell'ambito di una palazzina condominiale composta da trentuno unità abitative divise in due distinti blocchi, ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova al centro della zona residenziale della frazione di Motella/Tripoli del comune di San Giorgio (MN) oggi S. Giorgio Bigarello. Zona di recente edificazione caratterizzata da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi ben distribuiti su tutto il quartiere, presenti sia ai lati delle strade sia in spazi ad essi esclusivamente dedicati. Nelle immediate vicinanze si trova l'acquapark San Giorgio dove, un impianto di piscina all'avanguardia con unica vasca sagomata e vari livelli di altezza dell'acqua, campi da tennis e grandi spazi a verde formano

un'oasi di relax per tutte le età. Sempre nelle immediate vicinanze del complesso edilizio che ospita il bene in oggetto, oltre all'impianto piscina ci sono altri spazi a verde pubblici attrezzati per il tempo libero dei cittadini di San Giorgio e come luogo di socializzazione. Non molto distanti, nel raggio di cinquecento metri, si trovano la chiesa parrocchiale, la farmacia, l'istituto comprensivo di San Giorgio, un centro congressi ed altre attività commerciali al servizio della residenza. La palazzina esternamente si presenta con discrete finiture, pavimentazione in masselli autobloccanti di calcestruzzo antistante gli ingressi pedonali e alle autorimesse, copertura dell'ingresso pedonale in prossimità delle pulsantiere dei campanelli e delle casette delle poste con struttura in mattoni di laterizio a faccia vista e copertura in legno. Ingresso condominiale, scale e pianerottoli sono ridotti al minimo necessario ma tutti con pavimentati in marmo e pareti tinteggiate con lavorazioni a velatura.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 1030, Sub. 306, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 61.326,00

Il mercato della frazione di Tripoli del Comune di S. Giorgio, oggi San Giorgio Bigarello, è discretamente dinamico, nonostante la situazione di stallo in cui versa il settore immobiliare in generale.

Dalle vetrine delle varie agenzie immobiliari che trattano il mercato della zona, si sono rilevati, per immobili simili a quello oggetto di stima e ubicati nelle vicinanze, prezzi unitari al mq di superficie commerciale che oscillano dai 700 ai 1000 euro/mq, dato pressoché confermato anche dalla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La differenza fra i due valori è data dallo stato di conservazione in cui versa l'immobile e dalla classificazione energetica che lo stesso raggiunge.

Lo stato di conservazione degli immobili presi come riferimento è molto simile a quello oggetto della presente stima.

La classificazione energetica degli immobili presi a confronto va dalla classe energetica D alla classe E.

Per l'appartamento in oggetto non è stato redatto l'attestato di prestazione energetica, considerato il suo grado di isolamento, è ragionevole supporre che si possa attestare in pari classificazione.

Per quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato del presente sia pari a 900,00 euro al metro quadrato di superficie commerciale lorda (muri compresi).

- **Bene N° 29** - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89  
Autorimessa situata al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale ubicata nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 28.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.998,00

VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 28.

| Identificativo corpo   | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 28</b> -<br>Appartamento<br>San Giorgio Bigarello<br>(MN) - Via Caravaggio<br>n° 89 | 68,14 mq                 | 900,00 €/mq     | € 61.326,00        | 100,00%          | € 61.326,00 |
| <b>Bene N° 29</b> - Garage<br>San Giorgio Bigarello<br>(MN) - Via Caravaggio<br>n° 89          | 12,22 mq                 | 900,00 €/mq     | € 10.998,00        | 100,00%          | € 10.998,00 |

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Valore di stima: | € 72.324,00 |
|------------------|-------------|

Valore di stima: € 72.324,00

### Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento               | Valore  | Tipo |
|---------------------------------------|---------|------|
| Oneri di regolarizzazione urbanistica | 3000,00 | €    |
| Forzatura a cui è soggetta la vendita | 7000,00 | €    |

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

Considerato che la scelta del metodo valutativo del bene non può che prescindere dalla disponibilità dei dati reperibili sul mercato di zona e che il mercato di zona, come indicato nella sezione di stima, ha una discreta dinamicità considerato il particolare momento statico in cui versa, il metodo comparativo risulta essere, per il caso di specie, quello più affidabile.

Al valore totale del lotto viene applicato un deprezzato dovuto ai costi di sanatoria, calcolati nella sezione dedicata alla regolarità edilizia per un importo complessivo pari a euro 3.000,00 (tremila/00).

Va considerato che la vendita del bene è inoltre soggetta a forzatura o quantomeno a costrizione volta a soddisfare quanto prima i creditori precedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può che prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Per quanto sopra esposto si applica, al presente lotto, un deprezzamento pari ad euro 7.000,00, dovuto alla forzatura a cui è sottoposta la sua vendita.

Il più probabile valore di mercato dei beni compresi nel presente lotto n° 7, arrotondato, è pari a euro 62.000,00 (sessantaduemila/00).

### LOTTO 8

- Bene N° 30** - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 31  
 Negozio situato al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale composta da otto negozi, un laboratorio, un magazzino e dieci autorimesse tutti al piano terra, da quattordici appartamenti ubicati ai piani primo, secondo e terzo, oltre le parti comuni. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è B3, sono zone a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni commerciali ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica.

L'immobile si trova in prossimità del confine est del centro edificato del capoluogo del Comune di Castelbelforte zona servita da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi e di spazi a verde pubblici. A poca distanza si trovano banche, la sede Municipale, l'ufficio postale, le scuole primarie, oltre a tutti i servizi alla persona tipo ambulatori medici, farmacia, ecc. Nel paese ci sono inoltre varie attività commerciali, artigianali e industriali, fra queste ultime spiccano la Mantova Surgelati, la Sirap Gema e la Riseria Roncaia, che occupano parecchia manodopera locale e non. La costruzione della palazzina risale agli inizi anni ottanta, esternamente si presenta con finiture semplici, un discreto gioco di volumi, aggettati in calcestruzzo a vista che si ripete nelle gronde e coperture piane, caratteristiche che nel loro insieme armonico creano un complesso unico nella zona per il suo genere architettonico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 233, Sub. 7, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 24.796,00

Il mercato immobiliare commerciale nel Comune di Castelbelforte è praticamente inesistente, per cui non ci sono dati da poter comparare al bene in oggetto.

I valori OMI, che oscillano da un minimo di 850 a un massimo di 1150 euro al metro quadrato per uno stato conservativo normale, non sono assolutamente reali per il caso specifico, ma da indagini effettuate nemmeno per negozi di nuova costruzione.

Altro valore da prendere in considerazione è la capitalizzazione della rendita costituita dall'affitto pari a 2400,00 euro l'anno, così come risulta dal contratto di affitto regolarmente registrato.

Il canone di affitto sembrerebbe da una prima analisi molto basso, anche da un confronto con i valori OMI che oscilla da un minimo di 7 a un massimo di 10 euro al metro quadrato.

Poi si scopre che sul mercato ci sono diverse attività commerciali in vendita (escluso l'immobile), sintomo di scarsa richiesta indotta da una bassissima dinamicità commerciale del paese.

Da un'indagine effettuata presso i negozi ubicati nel medesimo fabbricato ho rilevato che i valori dei canoni di affitto sono pressoché simili a quello ricavato dal bene in oggetto, chi ha cercato di ricavare un canone maggiore non c'è riuscito e per parecchio tempo ha tenuto i locali sfitti, ancora oggi ci sono negozi vuoti.

Questo è sintomo che il canone di affitto, ricavato dal bene di cui trattasi, è quello che il mercato concede e oltre il quale non è ragionevolmente possibile andare, quindi il valore del bene determinato dalla capitalizzazione della sua rendita è quello che più si avvicina alle reali capacità e aspettative, in questo preciso momento, del mercato di Castelbelforte.

Dalla rendita vengono detratte, anche in considerazione della non recente costruzione dell'immobile, le spese di manutenzione e di servizi incidenti, alle quali si aggiungono le spese di amministrazione, imposte, assicurazioni e l'imprevisto dell'improduttività, che nel loro insieme è ragionevole stimarle in una percentuale pari al 60%.

La rendita netta risulta pertanto essere pari a 960,00 euro (2400,00-60%).

Applicando un saggio di capitalizzazione stimato al 3,3% che tiene conto principalmente di:

- ubicazione in periferia del bene;
- la bassissima richiesta sul mercato di zona;
- grado di finitura interna ed esterna;
- vetustà del negozio.

La capitalizzazione della rendita netta, determinata dal canone annuo di locazione indicato nel contratto, porta ad un valore del bene pari a 29.000,00 euro arrotondati, corrispondente ad un valore unitario al metro quadrato di superficie lorda pari a euro 469,28.

Per tutto quanto sopra considerato ed esposto si ritiene corretto applicare un valore pari ad euro 400 al metro quadrato di superficie lorda, corrispondente al più probabile valore di mercato del bene.

| Identificativo corpo | Superficie | Valore unitario | Valore | Quota in | Totale |
|----------------------|------------|-----------------|--------|----------|--------|
|----------------------|------------|-----------------|--------|----------|--------|

|  | convenzionale |             | complessivo | vendita          |             |
|--|---------------|-------------|-------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 30</b> - Negozio Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 31 | 61,99 mq      | 400,00 €/mq | € 24.796,00 | 100,00%          | € 24.796,00 |
|  |               |             |             | Valore di stima: | € 24.796,00 |

Valore di stima: € 24.796,00

**Valore finale di stima: € 19.000,00**

Considerato che la scelta del metodo di valutazione del bene non può prescindere dalla disponibilità dei dati reperibili sul mercato di zona e che il mercato di zona, OMI compreso, come indicato nella sezione di stima, non ha prodotto alcun tipo di elemento da portare a raffronto col caso di specie, si è ritenuto che il valore del bene calcolato mediante la capitalizzazione del canone di affitto sia quello più corretto e che si avvicina al reale mercato della piazza di Castelbelforte.

Al valore totale del lotto viene applicato un deprezzato di 3000,00 euro, pari ai costi di sanatoria, calcolati nella sezione dedicata alla regolarità edilizia.

Inoltre è da considerare che la vendita del bene è soggetta a forzatura o quantomeno a costrizione volta a soddisfare quanto prima i creditori precedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Per quanto sopra esposto si applica al presente bene un deprezzamento pari al 22% così composto:

- costi di sanatoria 12%;
- forzatura a cui è sottoposta la vendita 10%.

Il più probabile valore di mercato del presente lotto n° 8 arrotondato è pari a euro 19.000,00 (diciannovemila/00).

## LOTTO 9

- **Bene N° 31** - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 33  
 Negozio adibito ad ambulatorio medico veterinario ubicato al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale composta da, otto negozi, un laboratorio, un magazzino e dieci autorimesse tutti al piano terra, da quattordici appartamenti ubicati ai piani primo, secondo e terzo, oltre le parti comuni. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è B3, sono zone a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni commerciali ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova in prossimità del confine est del

centro edificato del capoluogo del Comune di Castelbelforte zona servita da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi e di spazi a verde pubblici. A poca distanza si trovano banche, la sede Municipale, l'ufficio postale, le scuole primarie, oltre a tutti i servizi alla persona tipo ambulatori medici, farmacia, ecc. Nel paese ci sono inoltre varie attività commerciali, artigianali e industriali, fra queste ultime spiccano la Mantova Surgelati, la Sirap Gema e la Riseria Roncaia, che occupano parecchia manodopera locale e non. La costruzione della palazzina risale agli inizi anni ottanta, esternamente si presenta con finiture semplici, un discreto gioco di volumi, aggettati in calcestruzzo a vista che si ripete nelle gronde e coperture piane, caratteristiche che nel loro insieme armonico creano un complesso unico nella zona per il suo genere architettonico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 233, Sub. 5, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 22.284,00

Il mercato immobiliare commerciale nel Comune di Castelbelforte è praticamente inesistente, per cui non ci sono dati da poter comparare al bene in oggetto.

I valori OMI, che oscillano da un minimo di 850 a un massimo di 1150 euro al metro quadrato per uno stato conservativo normale, non sono assolutamente reali per il caso specifico, ma da indagini effettuate nemmeno per negozi di nuova costruzione.

Altro valore da prendere in considerazione è la capitalizzazione della rendita costituita dall'affitto pari a 2400,00 euro l'anno, così come risulta dal contratto di affitto regolarmente registrato.

Il canone di affitto sembrerebbe da una prima analisi molto basso, anche da un confronto con i valori OMI che oscilla da un minimo di 7 a un massimo di 10 euro al metro quadrato.

Poi si scopre che sul mercato ci sono diverse attività commerciali in vendita (escluso l'immobile), sintomo di scarsa richiesta indotta da una bassissima dinamicità commerciale del paese.

Da un'indagine effettuata presso i negozi ubicati nel medesimo fabbricato ho rilevato che i valori dei canoni di affitto sono pressoché simili a quello ricavato dal bene in oggetto, chi ha cercato di ricavare un canone maggiore non c'è riuscito e per parecchio tempo ha tenuto i locali sfitti, ancora oggi ci sono negozi vuoti.

Questo è sintomo che il canone di affitto, ricavato dal bene di cui trattasi, è quello che il mercato concede e oltre il quale non è ragionevolmente possibile andare, quindi il valore del bene determinato dalla capitalizzazione della sua rendita è quello che più si avvicina alle reali capacità e aspettative, in questo preciso momento, del mercato di Castelbelforte.

Dalla rendita vengono detratte, anche in considerazione della non recente costruzione dell'immobile, le spese di manutenzione e di servizi incidenti, alle quali si aggiungono le spese di amministrazione, imposte, assicurazioni e l'imprevisto dell'improduttività, che nel loro insieme è ragionevole stimarle in una percentuale pari al 60%.

La rendita netta risulta pertanto essere pari a 960,00 euro (2400,00-60%).

Applicando un saggio di capitalizzazione stimato al 3,3% che tiene conto principalmente di:

- ubicazione in periferia del bene;
- la bassissima richiesta sul mercato di zona;
- grado di finitura interna ed esterna;
- vetustà del negozio.

La capitalizzazione della rendita netta, determinata dal canone annuo di locazione indicato nel contratto, porta ad un valore del bene pari a 29.000,00 euro arrotondati, corrispondente ad un valore unitario al metro quadrato di superficie lorda pari a euro 469,28.

Per tutto quanto sopra considerato ed esposto si ritiene corretto applicare un valore pari ad euro 400 al metro quadrato di superficie lorda, corrispondente al più probabile valore di mercato del bene.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|
|                      |                          |                 |                    |                  |        |



|  |          |             |             |                  |             |
|--|----------|-------------|-------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 31</b> - Negozio Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 33 | 55,71 mq | 400,00 €/mq | € 22.284,00 | 100,00%          | € 22.284,00 |
|  |          |             |             | Valore di stima: | € 22.284,00 |

Valore di stima: € 22.284,00

**Valore finale di stima: € 17.000,00**

Considerato che la scelta del metodo di valutazione del bene non può che prescindere dalla disponibilità dei dati reperibili sul mercato di zona e che il mercato di zona, OMI compreso, come indicato nella sezione di stima, non ha prodotto alcun tipo di elemento da portare a raffronto col caso di specie, si è ritenuto che il valore del bene calcolato mediante la capitalizzazione del canone di affitto sia quello più corretto e che si avvicina al reale mercato della piazza di Castelbelforte.

Al valore totale del lotto viene applicato un deprezzato di 3000,00 euro, pari ai costi di sanatoria, calcolati nella sezione dedicata alla regolarità edilizia.

Inoltre è da considerare che la vendita del bene è soggetta a forzatura o quantomeno a costrizione volta a soddisfare quanto prima i creditori precedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può che prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Per quanto sopra esposto si applica al presente bene un deprezzamento pari al 22% così composto:

- costi di sanatoria 12%;
- forzatura a cui è sottoposta la vendita 10%.

Il più probabile valore di mercato del presente lotto n° 9 arrotondato è pari a euro 17.000,00 (diciassettemila/00).

## LOTTO 10

- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a San Giorgio di Mantova (MN) - Via Ghisiolo n° 27  
Alloggio al piano terra inserito nel contesto di una villetta bifamiliare, con rustici esclusivi e area cortiva comune con l'unità situata al piano primo, immobile ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio di Mantova. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con marciapiedi delimitati da riga bianca continua sul lato a ridosso della costruzione e pista ciclopedonale sul lato opposto, separata dalla carreggiata stradale da aiuole a verde; - fognature; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti Enel in parte interrate e in parte aeree; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova nella zona residenziale della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio di Mantova e precisamente in fregio alla strada che collega, in direzione nord-est, Tripoli con la piccola frazione di Ghisiolo del Comune di San



Giorgio di Mantova ed oltre con il capoluogo del Comune di Castelbelforte e in direzione sud-ovest collega Tripoli con Mantova. Zona caratterizzata da un'edilizia a densità medio alta, anche se nell'isolato in cui si trova inserito il fabbricato oggetto di stima è costituita principalmente da villette singole e bifamiliari. Nei quartieri limitrofi la densità edilizia aumenta con l'esistenza di diverse palazzine condominiali. L'epoca di costruzione della maggior parte degli edifici della zona risale fra la fine degli anni sessanta e gli anni settanta, con ampi giardini al loro contorno in parte oggi adibiti a spazio parcheggio privato. Pertanto la mancanza di parcheggi di uso pubblico non è particolarmente sentita, anche perché le attività commerciali presenti sono di servizio al vicinato e hanno parcheggi sufficienti a soddisfare le proprie esigenze. Le strade veicolari degli isolati limitrofi sono in gran parte prive di marciapiedi ma di ampiezza tale da permettere il transito dei veicoli e dei pedoni o biciclette contemporaneamente in entrambe i sensi di marcia e in assoluta sicurezza. Tutto il quartiere è molto tranquillo ideale per la residenza, dove il traffico veicolare è limitato ai residenti e poco più e il verde, anche se privato, abbonda e soprattutto è distribuito su tutto il territorio e non concentrato in spazi dedicati come nelle lottizzazioni di recente urbanizzazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 298, Sub. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 112.178,00

Il mercato della frazione di Tripoli del Comune di S. Giorgio è discretamente dinamico, nonostante la situazione di stallo in cui versa il settore immobiliare in generale.

Dalle vetrine delle varie agenzie immobiliari che trattano il mercato della zona, si sono rilevati, per immobili simili a quello oggetto di stima e ubicati nelle vicinanze, prezzi unitari al mq di superficie commerciale che oscillano dai 480 agli 830 euro/mq, dato pressoché confermato anche dalla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La differenza fra i due valori è data dallo stato di conservazione in cui versa l'immobile e dalla classificazione energetica che lo stesso raggiunge.

Lo stato di conservazione e la classificazione energetica degli immobili presi come riferimento è pressoché uguale a quello oggetto della presente stima.

Per quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato del presente sia pari a 550,00 euro al metro quadrato di superficie commerciale lorda (muri compresi).

| Identificativo corpo  | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 32 - Villetta<br>San Giorgio di<br>Mantova (MN) - Via<br>Ghisiolo n° 27 | 203,96 mq                | 550,00 €/mq     | € 112.178,00       | 100,00%          | € 112.178,00 |
|   |                          |                 |                    | Valore di stima: | € 112.178,00 |

Valore di stima: € 112.178,00

**Valore finale di stima: € 88.000,00**

Considerato che la scelta del metodo valutativo del bene non può che prescindere dalla disponibilità dei dati reperibili sul mercato di zona e che il mercato di zona, come indicato nella sezione di stima, ha una discreta

dinamicità considerato il particolare momento statico in cui versa, il metodo comparativo risulta essere, per il caso di specie, quello più affidabile.

Al valore totale del lotto viene applicato un deprezzato di 10.500,00 euro (diecimilacinquecento/00), costituiti da 8.000,00 euro per costi di sanatoria e 2.500,00 euro per costi di demolizione e smaltimento dei materiali di rifiuto.

E' da considerare che la vendita del bene è inoltre soggetta a forzatura o quantomeno a costrizione volta a soddisfare quanto prima i creditori precedenti e/o intervenuti.

Questa particolare situazione di mercato, in cui la vendita del bene è soggetta a forzature e costrizioni, non dispone di un periodo adeguato per attuare, da parte del venditore, un'adeguata strategia di vendita.

Il valore di scambio in questa particolare circostanza dipende meno dal mercato e maggiormente dalla pressione a cui è sottoposto il venditore, più forte è la pressione, inferiore è il prezzo ottenibile.

Premesso che la valutazione del bene non può che prescindere dal proprio valore di mercato, non si può tuttavia non prendere in considerazione la particolare situazione in cui si va a configurare la commercializzazione del bene che lo vede fortemente penalizzato.

Per quanto sopra esposto si applica al presente bene un deprezzamento pari al 21% così composto:

- costi di sanatoria 7%;
- costi di demolizione 2%;
- servitù e comunione degli spazi esterni con l'unità immobiliare posta al piano primo 2%;
- forzatura a cui è sottoposta la vendita 10%.

Il più probabile valore di mercato del presente lotto n° 10 arrotondato è pari a euro 88.000,00 (ottantottomila/00).

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

La presente perizia immobiliare è stata oggetto di aggiornamento terminato in data 20 aprile 2024. L'aggiornamento, autorizzato dal G.E. Dott.ssa Francesca Arrigoni con decreto in data 15.03.2024, a seguito della riunione riguarda solamente i beni compresi nei lotti 5 - 6 - 7.

L'aggiornamento ha riguardato i seguenti argomenti/sezioni:

- Provenienza ventennale;
- Cronistoria catastale;
- Dati catastali;
- Titolarità immobile
- Precisazioni per il solo bene n° 26 lotto 5;
- Formalità pregiudizievoli;
- Stima del bene;
- Stima del lotto.

Tutte gli altri argomenti/sezioni non sono state oggetto di variazioni in quanto non ritenute necessarie ai fini della valutazione e definizione del bene.

Relativamente ai beni oggetto di aggiornamento si allegano:

1. Visure catastali aggiornate al 16.04.2024;
2. Visure ipotecarie aggiornate al 16.04.2024;

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.

Castelluccio, li 22/04/2024

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

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Lotto n° 1 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Lotto n° 1 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Lotto n° 1 - Visure storiche beni lotto 1 (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Lotto n° 1 - Schede planimetriche (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Lotto n° 1 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 6 Certificato destinazione urbanistica - Lotto n° 1 - Certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 06/06/2017)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Lotto n° 1 - Delibera di Giunta Comunale di Curtatone 32/06 (Aggiornamento al 17/02/2006)
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Lotto n° 1 - Permesso di costruire opere di urbanizzazione (Aggiornamento al 25/01/2007)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Lotto n° 1 - Inizio lavori opere di urbanizzazione (Aggiornamento al 07/02/2007)
- ✓ N° 10 Concessione edilizia - Lotto n° 1 - Pratica edilizia cabina enel (Aggiornamento al 27/10/2009)
- ✓ N° 11 Atto di provenienza - Lotto n° 1 - Atto di provenienza (Aggiornamento al 08/02/2005)
- ✓ N° 12 Foto - Lotto n° 1 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 13 Estratti di mappa - Lotto n° 2 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 14 Estratti di mappa - Lotto n° 2 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 15 Visure e schede catastali - Lotto n° 2 - Visure storiche beni lotto 2 (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 16 Visure e schede catastali - Lotto n° 2 - Schede planimetriche (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 17 Altri allegati - Lotto n° 2 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 18 Certificato destinazione urbanistica - Lotto n° 2 - Certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 06/06/2017)

- ✓ N° 19 Altri allegati - Lotto n° 2 - Delibera di Giunta Comunale di Curtatone 32/06 (Aggiornamento al 17/02/2006)
- ✓ N° 20 Concessione edilizia - Lotto n° 2 - Permesso di costruire opere di urbanizzazione (Aggiornamento al 25/01/2007)
- ✓ N° 21 Altri allegati - Lotto n° 2 - Inizio lavori opere di urbanizzazione (Aggiornamento al 07/02/2007)
- ✓ N° 22 Concessione edilizia - Lotto n° 2 - Pratica edilizia cabina enel (Aggiornamento al 27/10/2009)
- ✓ N° 23 Atto di provenienza - Lotto n° 2 - Atto di provenienza (Aggiornamento al 08/02/2005)
- ✓ N° 24 Foto - Lotto n° 2 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 25 Estratti di mappa - Lotto n° 3 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 26 Estratti di mappa - Lotto n° 3 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 27 Visure e schede catastali - Lotto n° 3 - Visure storiche beni lotto 3 (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 28 Visure e schede catastali - Lotto n° 3 - Schede planimetriche (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 29 Altri allegati - Lotto n° 3 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 30 Certificato destinazione urbanistica - Lotto n° 3 - Certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 06/06/2017)
- ✓ N° 31 Altri allegati - Lotto n° 3 - Delibera di Giunta Comunale di Curtatone 32/06 (Aggiornamento al 17/02/2006)
- ✓ N° 32 Concessione edilizia - Lotto n° 3 - Permesso di costruire opere di urbanizzazione (Aggiornamento al 25/01/2007)
- ✓ N° 33 Altri allegati - Lotto n° 3 - Inizio lavori opere di urbanizzazione (Aggiornamento al 07/02/2007)
- ✓ N° 34 Concessione edilizia - Lotto n° 3 - Pratica edilizia cabina enel (Aggiornamento al 27/10/2009)
- ✓ N° 35 Atto di provenienza - Lotto n° 3 - Atto di provenienza (Aggiornamento al 08/02/2005)
- ✓ N° 36 Foto - Lotto n° 3 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 37 Estratti di mappa - Lotto n° 4 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 38 Estratti di mappa - Lotto n° 4 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 39 Visure e schede catastali - Lotto n° 4 - Visure storiche beni lotto 4 (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 40 Visure e schede catastali - Lotto n° 4 - Schede planimetriche (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 41 Altri allegati - Lotto n° 4 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 42 Concessione edilizia - Lotto n° 4 - Dichiarazione del Comune dell'inesistenza di pratiche edilizie (Aggiornamento al 27/05/2017)

- ✓ N° 43 Atto di provenienza - Lotto n° 4 - Atto di provenienza (Aggiornamento al 18/11/2005)
- ✓ N° 44 Foto - Lotto n° 4 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 45 Estratti di mappa - Lotto n° 5 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 46 Estratti di mappa - Lotto n° 5 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 47 Visure e schede catastali - Lotto n° 5 - Visure storiche (Aggiornamento al 01/08/2017)
- ✓ N° 48 Visure e schede catastali - Lotto n° 5 - Schede planimetriche (Aggiornamento al 03/08/2017)
- ✓ N° 49 Altri allegati - Lotto n° 5 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 50 Concessione edilizia - Lotto n° 5 - Pratiche edilizie
- ✓ N° 51 Foto - Lotto n° 5 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 52 Estratti di mappa - Lotto n° 6 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 03/08/2017)
- ✓ N° 53 Estratti di mappa - Lotto n° 6 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 03/08/2017)
- ✓ N° 54 Visure e schede catastali - Lotto n° 6 - Visure storiche ai terreni (Aggiornamento al 19/07/2017)
- ✓ N° 55 Visure e schede catastali - Lotto n° 6 - Visure storiche ai fabbricati (Aggiornamento al 03/08/2017)
- ✓ N° 56 Visure e schede catastali - Lotto n° 6 - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 57 Visure e schede catastali - Lotto n° 6 - Scheda planimetrica (Aggiornamento al 03/08/2017)
- ✓ N° 58 Altri allegati - Lotto n° 6 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 59 Concessione edilizia - Lotto n° 6 - Pratiche edilizie
- ✓ N° 60 Atto di provenienza - Lotto n° 6 - Atto di divisione (Aggiornamento al 20/01/1998)
- ✓ N° 61 Altri allegati - Lotto n° 6 - Contratto di affitto (Aggiornamento al 26/09/2007)
- ✓ N° 62 Foto - Lotto n° 6 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 63 Estratti di mappa - Lotto n° 7 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 13/07/2017)
- ✓ N° 64 Estratti di mappa - Lotto n° 7 - Estratto di mappa con evidenziato lotto (Aggiornamento al 13/07/2017)
- ✓ N° 65 Visure e schede catastali - Lotto n° 7 - Visure storiche ai terreni (Aggiornamento al 24/07/2017)
- ✓ N° 66 Visure e schede catastali - Lotto n° 7 - Visure storiche fabbricati bene 28 (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 67 Visure e schede catastali - Lotto n° 7 - Visure storiche fabbricati bene 29 (Aggiornamento al 15/05/2017)
- ✓ N° 68 Visure e schede catastali - Lotto n° 7 - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 24/07/2017)
- ✓ N° 69 Visure e schede catastali - Lotto n° 7 - Schede planimetriche (Aggiornamento al 01/06/2017)

- ✓ N° 70 Altri allegati - Lotto n° 7 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 71 Concessione edilizia - Lotto n° 7 - Pratiche edilizie
- ✓ N° 72 Certificato di agibilità / abitabilità - Lotto n° 7 - Pratica agibilità
- ✓ N° 73 Atto di provenienza - Lotto n° 7 - Atto di provenienza (Aggiornamento al 17/05/2017)
- ✓ N° 74 Altri allegati - Lotto n° 7 - Contratto di affitto (Aggiornamento al 26/09/2007)
- ✓ N° 75 Foto - Lotto n° 7 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 76 Estratti di mappa - Lotto n° 8 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 77 Estratti di mappa - Lotto n° 8 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 78 Visure e schede catastali - Lotto n° 8 - Visure storiche (Aggiornamento al 05/08/2017)
- ✓ N° 79 Visure e schede catastali - Lotto n° 8 - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 05/08/2017)
- ✓ N° 80 Visure e schede catastali - Lotto n° 8 - Scheda planimetrica (Aggiornamento al 05/08/2017)
- ✓ N° 81 Altri allegati - Lotto n° 8 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 82 Concessione edilizia - Lotto n° 8 - Pratiche edilizie
- ✓ N° 83 Altri allegati - Lotto n° 8 - Contratto di affitto (Aggiornamento al 11/01/2012)
- ✓ N° 84 Foto - Lotto n° 8 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 85 Estratti di mappa - Lotto n° 9 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 86 Estratti di mappa - Lotto n° 9 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 13/05/2017)
- ✓ N° 87 Visure e schede catastali - Lotto n° 9 - Visure storiche (Aggiornamento al 05/08/2017)
- ✓ N° 88 Visure e schede catastali - Lotto n° 9 - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 05/08/2017)
- ✓ N° 89 Visure e schede catastali - Lotto n° 9 - Scheda planimetrica (Aggiornamento al 05/08/2017)
- ✓ N° 90 Altri allegati - Lotto n° 9 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 91 Concessione edilizia - Lotto n° 9 - Pratiche edilizie
- ✓ N° 92 Altri allegati - Lotto n° 9 - Contratto di affitto (Aggiornamento al 10/03/2016)
- ✓ N° 93 Foto - Lotto n° 9 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 94 Estratti di mappa - Lotto n° 10 - Estratto di mappa (Aggiornamento al 10/08/2017)
- ✓ N° 95 Estratti di mappa - Lotto n° 10 - Estratto di mappa con evidenziato il lotto (Aggiornamento al 10/08/2017)
- ✓ N° 96 Visure e schede catastali - Lotto n° 10 - Visure storiche ai fabbricati (Aggiornamento al 05/08/2017)
- ✓ N° 97 Visure e schede catastali - Lotto n° 10 - Scheda planimetrica (Aggiornamento al 05/08/2017)

- ✓ N° 98 Altri allegati - Lotto n° 10 - Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 21/06/2017)
- ✓ N° 99 Concessione edilizia - Lotto n° 10 - Pratiche edilizie
- ✓ N° 100 Altri allegati - Lotto n° 10 - Planimetria con indicate le porzioni dei rustici sanabile e quelli non sanabili (Aggiornamento al 07/08/2017)
- ✓ N° 101 Foto - Lotto n° 10 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 102 Altri allegati - Lotto n° 10 - Atto di separazione
- ✓ N° 103 Visure e schede catastali - Visure catastali bene n° 26 lotto 5 (Aggiornamento al 16/04/2024)
- ✓ N° 104 Visure e schede catastali - Visure catastali bene n° 27 lotto 6 (Aggiornamento al 16/04/2024)
- ✓ N° 105 Visure e schede catastali - Visure catastali beni n° 28 e 29 lotto 7 (Aggiornamento al 16/04/2024)
- ✓ N° 106 Altri allegati - Nota di trascrizione ipoteca giudiziale del 06-09.2012 9060/1302 (Aggiornamento al 16/04/2024)
- ✓ N° 107 Altri allegati - Nota di trascrizione ipoteca giudiziale del 22.01.2013 927/64 (Aggiornamento al 16/04/2024)
- ✓ N° 108 Altri allegati - Verbale pignoramento immobili del 14.02.2017 1685/1095 (Aggiornamento al 16/04/2024)
- ✓ N° 109 Altri allegati - Verbale pignoramento immobili del 06.07.2022 (Aggiornamento al 16/04/2024)

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementare) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 448, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada privata che consente la viabilità sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei successivi lotti e degli edifici esistenti già abitati. La strada è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006. Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 1 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 449, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 389, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 040 mq/mq. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006. Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 390, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno in parte edificabile (mq 355) e in parte agricolo (mq 898), ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 391, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in parte zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq e in parte in zona E3 - zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006. Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno agricolo compreso in un lotto di terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, non conteggiabile come superficie fondiaria pertanto inedificabile, da destinare a giardino privato, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 381, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito E3 - zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart  
Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree

edificabili comprese nel presente lotto n° 1 e nei successivi lotti n° 2 e 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 52%. Unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) del bene 8 va a costituire il presente lotto n° 1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 445, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito viabilità privata. La superficie di questi terreni è compresa nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada destinata a viabilità privata che consente la vodagione sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei precedenti e successivi lotti, degli edifici esistenti già abitati e delle costruzioni che potranno sorgere sul comparto edificatorio soggetto a pianificazione esecutiva previsto nel PGT ed identificato come ambito ZTR (356). Terminati i lavori di urbanizzazione e collaudate le opere e la relativa sede stradale, di cui al presente bene, è possibile chiederne la cessione al Comune.

- **Bene N° 8** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 1 e nei successivi lotti n° 2 e 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 52%. Unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) del bene 8 va a costituire il presente lotto n° 1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 425, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno su cui sorge il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito ZTR3 tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità. E' altresì compreso nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello" e in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche".

**Prezzo base d'asta: € 275.000,00**

## **LOTTO 2**

---

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente al bene 10 e quota parte indivisa (16%) dei beni 11 e 12 va a costituire il presente lotto n° 2. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementari) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo,

si organizzano eventi di vario tipo.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 447, Categoria F1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada privata che consente la vodagione sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nel precedente e successivo lotto e degli edifici esistenti già abitati. La strada è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006. Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
 Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente al bene 9 e quota parte indivisa (16%) dei beni 11 e 12 va a costituire il presente lotto n° 2. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 370, Qualità Seminativo irriguo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006. Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart  
 Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 2, nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotto n° 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base alla superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 16%. Unitamente ai beni 9 - 10 e quota parte indivisa (16%) del bene 12 va a costituire il presente lotto n° 2.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 445, Categoria F1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito viabilità privata. La superficie di questi terreni è compresa nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada destinata a viabilità privata che consente la vodagione sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei precedenti e successivi lotti, degli edifici esistenti già abitati e delle costruzioni che potranno sorgere sul comparto edificatorio soggetto a pianificazione esecutiva previsto nel PGT ed identificato come ambito ZTR (356). Terminati i lavori di urbanizzazione e collaudate le opere e la relativa sede stradale, di cui al presente bene, è possibile chiederne la cessione al Comune.

- **Bene N° 12** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 2, nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotti n° 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 16%. Unitamente ai beni 9 - 10 e quota parte indivisa (16%) del bene 11 va a costituire il presente lotto n° 2.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 425, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno su cui sorge il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito ZTR3 tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità. E' altresì compreso nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello" e in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche".

**Prezzo base d'asta: € 80.000,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementari) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 446, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada privata che consente la viabilità sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei precedenti lotti e degli edifici esistenti già abitati. La strada è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006. Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 13 - 15

e 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 424, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 040 mq/mq. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006. Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.

- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno in parte edificabile (mq 355) e in parte agricolo (mq 898), ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 13 - 14 - 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 371, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in parte zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 040 mq/mq e in parte in zona E3 - zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". La strada di accesso è e rimarrà privata per scelta dell'Amministrazione Comunale decretata con Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n° 32 del 17 febbraio 2006. Di conseguenza tutti gli oneri di manutenzione della strada e dei relativi impianti tecnologici che scorrono nel sottosuolo, compresa l'illuminazione pubblica e i relativi costi di gestione e la responsabilità sul transito, rimarranno a carico dei proprietari.
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Terreno agricolo compreso in un lotto di terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, non conteggiabile come superficie fondiaria pertanto inedificabile, da destinare a giardino privato, unitamente ai beni 13 - 14 - 15 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 377, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito E3 - zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio. La superficie di questi terreni è compresa in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche" e nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello".
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Curtatone (MN) - Via Mozart  
Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 3 e nei precedenti lotto n° 1 e 2. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base alla superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 32%. Unitamente ai beni 13 - 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) del bene 18 va a costituire il presente lotto n° 3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 445, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno che costituisce il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito viabilità privata. La superficie di questi terreni è compresa nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello". Su questo terreno, come indicato in altre sezioni, insiste una strada destinata a viabilità privata che consente la viabilità sulla pubblica via dei beni compresi nel presente lotto, dei beni compresi nei precedenti e successivi lotti, degli edifici esistenti già abitati e delle costruzioni che potranno sorgere sul comparto edificatorio soggetto a pianificazione esecutiva previsto nel PGT ed identificato come ambito ZTR (356). Terminati i lavori di urbanizzazione e collaudate le opere e la relativa sede stradale, di cui al presente bene, è possibile chiederne la cessione al Comune.

- **Bene N° 18** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  
Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 3 e nei precedenti lotti n° 1 e 2. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 32%. Unitamente ai beni 13 - 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) del bene 17 va a costituire il presente lotto n° 3.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 425, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno su cui sorge il presente bene è inserito nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone in ambito ZTR3 tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità. E' altresì compreso nella "Rete Ecologica Regionale di Primo Livello" e in aree con "Gravi Limitazioni Geologiche".

**Prezzo base d'asta: € 160.000,00**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 19** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Fabbricato rurale con terreno di pertinenza inserito nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. La corte agricola si affaccia per un tratto a ridosso della Strada Provinciale SP30 per poi proseguire con il resto dell'affaccio sulla strada di arroccamento (vecchio tracciato della SP30) che si diparte dalla stessa SP30 e prosegue il suo tracciato, di circa 400 mt, all'interno della campagna per poi ricongiungersi con la Strada Provinciale. Ha accesso carraio e pedonale da entrambe le citate strade, che la delimitano su tutto il lato nord-est. Il complesso rurale si trova in pieno agro del Comune di Roncoferraro a ridosso di una via di discreto transito, dista circa 1,5 Km dalla frazione di Villa Garibaldi e oltre 4 Km dal centro di Roncoferraro capoluogo del Comune. Da indagini effettuate presso gli uffici comunali mi è stato riferito che gli edifici in prossimità al lato sud-ovest della corte sono serviti dal gas metano, non è stato possibile sapere se la condotta continua fino a raggiungere l'insediamento agricolo e nemmeno se sia sufficiente a soddisfare l'eventuale richiesta di un insediamento abitativo delle dimensioni che ne potrebbe derivare dal recupero completo della volumetria esistente. Sotto la sede stradale che passa sul fronte della corte scorrono due distinte condotte delle fognature, provenienti da nord-ovest in direzione sud-est, entrambe collegate al depuratore comunale. Una linea è in aspirazione e l'altra in pompaggio, l'allacciamento non è impossibile ma molto difficoltoso per la particolarità di queste linee che devono essere a perfetta tenuta all'aria. In alternativa, considerata la notevole estensione dell'area che circonda i fabbricati è possibile disperdere i reflui, assimilabili esclusivamente a quelli civili, con impianto di fitodepurazione. Il fabbricato e l'area circostante risultano inoltre dotati dell'energia elettrica e della linea telefonica entrambe aeree. In corrispondenza dell'incrocio fra la Strada Provinciale e quella di arroccamento c'è la fermata dell'autobus, linea extraurbana che raggiunge Mantova e viceversa. Nella vicina frazione di Villa Garibaldi si trova la scuola dell'infanzia mentre per le scuole primaria e secondaria di primo grado è necessario recarsi a Roncoferraro. Sempre nel capoluogo

di Comune si trovano tutti i servizi di prima necessità, Municipio, banche, ufficio postale, supermercati, ambulatori, ecc.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 2, Sub. 2, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di Roncoferraro è dotato di Piano di Governo del Territorio, la cui ultima variante è stata definitivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 3 novembre 2016 e pubblicata sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n° 49 del 07/12/2016. Il Piano di Governo del Territorio vede i terreni e i fabbricati che costituiscono il presente bene in ambito AGRI 4: aree agricole strategiche a valenza ambientale e paesaggistica. Le Norme Tecniche del Piano delle Regole regolano, dal punto di vista urbanistico, i terreni e i fabbricati, che costituiscono il presente bene, principalmente all'art 39. Il Ministero dei beni culturali, con decreto in data 21 marzo 2005 trascritto presso la Conservatoria di Mantova in data 06/05/2005 ai nn. 6610/4034, ha dichiarato l'immobile, che costituisce il presente bene, di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e che pertanto lo stesso immobile è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo. Le destinazioni d'uso, compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare grave danno alla sua conservazione, saranno quelle residenziali, turistico-ricettiva, agricola. Con atto di costituzione vincoli legali del 13/02/2007 rep. n° 1925/2007 Ministero B.C.A. Direzione Regionale Lombardia, trascritta il 30/10/2007 ai nn. 18312/9812, a favore del Ministero per i B.C.A. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia sede in Roma C.F. 080143930156 e contro con il quale gli immobili ubicati in Comune di Roncoferraro (MN) denominati Fondo Pontalto censiti in catasto al fg 12 part. 12 (parte), part. 3-4-28-29 sono stati dichiarati di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 con provvedimento 13/12/2007.

- **Bene N° 20** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Fabbricato rurale inserito nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 28, Sub. 1, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.
- **Bene N° 21** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 28, Sub. 2, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.
- **Bene N° 22** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 3, Sub. 301, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.
- **Bene N° 23** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 3, Sub. 302, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.



- **Bene N° 24** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 3, Sub. 303, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.
- **Bene N° 25** - Unità collabente ubicato a Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  
Abitazione rurale con terreno e rustici (legnaia, stia, porcile, ecc.) di pertinenza, inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa . VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 3, Sub. 304, Categoria F2, Graffato part. 4 sub. 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.

**Prezzo base d'asta: € 150.000,00**

## **LOTTO 5**

---

- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Mincio n° 6  
Villetta con rustici, area cortiva e soffitta, ubicata nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate ma prive dei marciapiedi su entrambe i lati; - fognature alle quali l'edificio non risulta allacciato; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti Enel in parte interrate e in parte aeree; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova in centro alla zona residenziale nord-ovest della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. Zona caratterizzata da un'edilizia estensiva con villette singole, bifamiliari e qualche piccola palazzina composta da tre quattro unità abitative. Edifici, la cui epoca di costruzione, risale in maggior parte fra gli anni sessanta e settanta, con ampi giardini al loro contorno in parte oggi adibiti a spazio parcheggio privato. Pertanto la mancanza di parcheggi di uso pubblico non è particolarmente sentita, anche perché non ci sono attività commerciali nel vicinato. Le strade veicolari sono in gran parte prive di marciapiedi ma di ampiezza tale da permettere il transito dei veicoli e dei pedoni o biciclette contemporaneamente in entrambe i sensi di marcia e in assoluta sicurezza. Tutto il quartiere è molto tranquillo ideale per la residenza, dove il traffico veicolare è limitato ai residenti e poco più e il verde, anche se privato, abbonda e soprattutto è distribuito su tutto il territorio e non concentrato in spazi dedicati come nelle nuove lottizzazioni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 218, Sub. 3, Categoria A7, Graffato part 297 sub 3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di S. Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello, è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR04.P del Piano delle Regole, in zona AREC 2: ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio-alta (if 1,80 mc/mq). Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Prezzo base d'asta: € 106.500,00**



## LOTTO 6

---

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Lucio Campiani n° 1  
Appartamento al piano terra con area cortiva in uso esclusivo, situato nell'ambito di una palazzina condominiale composta da quattro unità abitative, ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova nella zona residenziale nord-ovest della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio di Mantova (MN), oggi San Giorgio Bigarello. Zona caratterizzata da un'edilizia a bassa densità dove gli edifici lasciano ampio spazio ai giardini che li circondano. Nello specifico l'appartamento è ubicato al piano terra ed è chiuso su due lati dall'edificio in cui si trova inserito, mentre sui restanti due lati si affaccia su un ampio giardino di proprietà e pertanto in uso esclusivo. E' in ambito prettamente residenziale con inserita qualche attività commerciale osteria, supermercato, bar, ecc., attività non molto distanti ma sufficienti per non interferire con la tranquillità della residenza.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 765, Sub. 2, Categoria A2, Graffato 769  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di S. Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello, è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR04.P del Piano delle Regole, in zona AREC 4: ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità bassa (if 1,00 mc/mq). Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Prezzo base d'asta: € 75.000,00**

## LOTTO 7

---

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89  
Appartamento situato al piano primo nell'ambito di una palazzina condominiale composta da trentuno unità abitative divise in due distinti blocchi, ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova al centro della zona residenziale della frazione di Motella/Tripoli del comune di San Giorgio (MN) oggi S. Giorgio Bigarello. Zona di recente edificazione caratterizzata da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi ben distribuiti su tutto il quartiere, presenti sia ai lati delle strade sia in spazi ad essi esclusivamente dedicati. Nelle immediate vicinanze si trova l'acquapark San Giorgio dove, un impianto di piscina all'avanguardia con unica vasca sagomata e vari livelli di altezza dell'acqua, campi da tennis e grandi spazi a verde formano un'oasi di relax per tutte le età. Sempre nelle immediate vicinanze del complesso edilizio che ospita il bene in oggetto, oltre all'impianto piscina ci sono altri spazi a verde pubblici attrezzati per il tempo libero dei cittadini di San Giorgio e come luogo di socializzazione. Non molto distanti, nel raggio di cinquecento metri, si trovano la chiesa parrocchiale, la farmacia, l'istituto comprensivo di San Giorgio, un centro congressi ed altre attività commerciali al servizio della residenza. La palazzina esternamente

si presenta con discrete finiture, pavimentazione in masselli autobloccanti di calcestruzzo antistante gli ingressi pedonali e alle autorimesse, copertura dell'ingresso pedonale in prossimità delle pulsantiere dei campanelli e delle casette delle poste con struttura in mattoni di laterizio a faccia vista e copertura in legno. Ingresso condominiale, scale e pianerottoli sono ridotti al minimo necessario ma tutti con pavimentati in marmo e pareti tinteggiate con lavorazioni a velatura. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 1030, Sub. 306, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di S. Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello, è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR05.P del Piano delle Regole, in - ambiti caratterizzati da piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale R03 (sabbiera)-. Piano attuativo approvato con convenzione di lottizzazione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 27 ottobre 2003 ai nn. 15389/9502. Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

- **Bene N° 29** - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89  
Autorimessa situata al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale ubicata nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N°. 28.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di S. Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello, è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR05.P del Piano delle Regole, in - ambiti caratterizzati da piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale R03 (sabbiera)-. Piano attuativo approvato con convenzione di lottizzazione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 27 ottobre 2003 ai nn. 15389/9502. Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Prezzo base d'asta: € 62.000,00**

## **LOTTO 8**

---

- **Bene N° 30** - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 31  
Negozio situato al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale composta da otto negozi, un laboratorio, un magazzino e dieci autorimesse tutti al piano terra, da quattordici appartamenti ubicati ai piani primo, secondo e terzo, oltre le parti comuni. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è B3, sono zone a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni commerciali ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova in prossimità del confine est del centro edificato del capoluogo del Comune di Castelbelforte zona servita da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità

di parcheggi e di spazi a verde pubblici. A poca distanza si trovano banche, la sede Municipale, l'ufficio postale, le scuole primarie, oltre a tutti i servizi alla persona tipo ambulatori medici, farmacia, ecc. Nel paese ci sono inoltre varie attività commerciali, artigianali e industriali, fra queste ultime spiccano la Mantova Surgelati, la Sirap Gema e la Riseria Roncaia, che occupano parecchia manodopera locale e non. La costruzione della palazzina risale agli inizi anni ottanta, esternamente si presenta con finiture semplici, un discreto gioco di volumi, aggetti in calcestruzzo a vista che si ripete nelle gronde e coperture piane, caratteristiche che nel loro insieme armonico creano un complesso unico nella zona per il suo genere architettonico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 233, Sub. 7, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Castelbelforte (MN) è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 21/12/2009, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 36 del 08/09/2010. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola 4.1 del Piano delle Regole, in zona B3. Le zone B sono a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni complementari/compatibili: artigianato di servizio, uffici e studi professionali, commercio in esercizi di vicinato, turistico-ricettivo, esercizi pubblici, interesse pubblico. Nello specifico le zone B3 individuano aree edificate successivamente alla Legge 765 comprendenti alcuni lotti ineditati. L'edificazione in questa Zona si attua mediante intervento diretto.

**Prezzo base d'asta: € 19.000,00**

## **LOTTO 9**

---

- **Bene N° 31** - Negozio ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 33  
Negozio adibito ad ambulatorio medico veterinario ubicato al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale composta da, otto negozi, un laboratorio, un magazzino e dieci autorimesse tutti al piano terra, da quattordici appartamenti ubicati ai piani primo, secondo e terzo, oltre le parti comuni. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è B3, sono zone a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni commerciali ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova in prossimità del confine est del centro edificato del capoluogo del Comune di Castelbelforte zona servita da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi e di spazi a verde pubblici. A poca distanza si trovano banche, la sede Municipale, l'ufficio postale, le scuole primarie, oltre a tutti i servizi alla persona tipo ambulatori medici, farmacia, ecc. Nel paese ci sono inoltre varie attività commerciali, artigianali e industriali, fra queste ultime spiccano la Mantova Surgelati, la Sirap Gema e la Riseria Roncaia, che occupano parecchia manodopera locale e non. La costruzione della palazzina risale agli inizi anni ottanta, esternamente si presenta con finiture semplici, un discreto gioco di volumi, aggetti in calcestruzzo a vista che si ripete nelle gronde e coperture piane, caratteristiche che nel loro insieme armonico creano un complesso unico nella zona per il suo genere architettonico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 233, Sub. 5, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di Castelbelforte (MN) è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 21/12/2009, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 36 del 08/09/2010. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola 4.1 del Piano delle Regole, in zona B3. Le zone B sono a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni complementari/compatibili: artigianato di

servizio, uffici e studi professionali, commercio in esercizi di vicinato, turistico-ricettivo, esercizi pubblici, interesse pubblico. Nello specifico le zone B3 individuano aree edificate successivamente alla Legge 765 comprendenti alcuni lotti ineditati. L'edificazione in questa Zona si attua mediante intervento diretto.

**Prezzo base d'asta: € 17.000,00**

## **LOTTO 10**

---

- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a San Giorgio di Mantova (MN) - Via Ghisiolo n° 27  
Alloggio al piano terra inserito nel contesto di una villetta bifamiliare, con rustici esclusivi e area cortiva comune con l'unità situata al piano primo, immobile ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio di Mantova. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con marciapiedi delimitati da riga bianca continua sul lato a ridosso della costruzione e pista ciclopedonale sul lato opposto, separata dalla carreggiata stradale da aiuole a verde; - fognature; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti Enel in parte interrate e in parte aeree; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova nella zona residenziale della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio di Mantova e precisamente in fregio alla strada che collega, in direzione nord-est, Tripoli con la piccola frazione di Ghisiolo del Comune di San Giorgio di Mantova ed oltre con il capoluogo del Comune di Castelbelforte e in direzione sud-ovest collega Tripoli con Mantova. Zona caratterizzata da un'edilizia a densità medio alta, anche se nell'isolato in cui si trova inserito il fabbricato oggetto di stima è costituita principalmente da villette singole e bifamiliari. Nei quartieri limitrofi la densità edilizia aumenta con l'esistenza di diverse palazzine condominiali. L'epoca di costruzione della maggior parte degli edifici della zona risale fra la fine degli anni sessanta e gli anni settanta, con ampi giardini al loro contorno in parte oggi adibiti a spazio parcheggio privato. Pertanto la mancanza di parcheggi di uso pubblico non è particolarmente sentita, anche perché le attività commerciali presenti sono di servizio al vicinato e hanno parcheggi sufficienti a soddisfare le proprie esigenze. Le strade veicolari degli isolati limitrofi sono in gran parte prive di marciapiedi ma di ampiezza tale da permettere il transito dei veicoli e dei pedoni o biciclette contemporaneamente in entrambe i sensi di marcia e in assoluta sicurezza. Tutto il quartiere è molto tranquillo ideale per la residenza, dove il traffico veicolare è limitato ai residenti e poco più e il verde, anche se privato, abbonda e soprattutto è distribuito su tutto il territorio e non concentrato in spazi dedicati come nelle lottizzazioni di recente urbanizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 298, Sub. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Comune di S. Giorgio (MN) è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 05/06/2012, pubblicato sul B.U.R.L.della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n° 34 del 22/08/2012. Il Piano di Governo del Territorio, individua l'area in cui si trova inserito il fabbricato che ospita l'unità immobiliare oggetto di stima, alla tavola PR04.P del Piano delle Regole, in zona AREC 2: ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio-alta (if 1,80 mc/mq). Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985, trattandosi di cessione di beni immobili censiti al Catasto Fabbricati con area di pertinenza inferiore a 5.000,00 mq, non si rende necessaria la presentazione del Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Prezzo base d'asta: € 88.000,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 42/2017 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 275.000,00**

| <b>Bene N° 1 - Terreno edificabile</b>            |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 10, Part. 448, Categoria F1   | <b>Superficie</b> | 772,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | La strada realizzata sopra la particella che costituisce il presente bene n° 1 e che la occupa interamente, è in ottime condizioni.  |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | <p>Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementare) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo.</p> |                   |           |
| <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° 2 - Terreno edificabile</b> |   |                   |           |
|--|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                     | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                  | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>             | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 10, Part. 449, Categoria F1  | <b>Superficie</b> | 411,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>             | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                    | <p>Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 1 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.</p> |                   |           |
| <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° 3 - Terreno edificabile</b>            |  |                   |            |
|---|--|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fig. 10, Part. 389, Qualità<br>Seminativo irriguo  | <b>Superficie</b> | 1859,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Terreno edificabile incolto, risulta coperto da vegetazione nata in modo spontaneo che ne ricopre tutta la superficie, ad eccezione di un tratto a ridosso del confine sul lato nord-ovest, dove le sterpaglie sono tenute tagliate dai residenti nel lotto confinante. Sulla superficie di terreno dove intervengono nel taglio della vegetazione, il terreno risulta privo di detriti o materiali di rifiuto da bonificare, nella rimanente e maggior superficie, non è stato possibile verificare la presenza o meno di materiale di rifiuto. |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1   |                   |            |
| <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° 4 - Terreno edificabile</b>            |   |                   |           |
|---|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fig. 10, Part. 390, Qualità<br>Seminativo irriguo   | <b>Superficie</b> | 848,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 3.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1. |                   |           |
| <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° 5 - Terreno edificabile</b> |   |
|--|---|
| <b>Ubicazione:</b>                     | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio |

|   |   |                   |           |
|---|---|-------------------|-----------|
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fig. 10, Part. 391, Qualità<br>Seminativo irriguo   | <b>Superficie</b> | 390,92 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Terreno in parte edificabile e in parte agricolo incolto, risulta coperto da vegetazione nata in modo spontaneo che ne ricopre tutta la superficie, ad eccezione di un tratto a ridosso del confine sul lato nord-ovest, dove le sterpaglie sono tenute tagliate dai residenti nel lotto confinante. Sulla superficie di terreno dove intervengono nel taglio della vegetazione, il terreno risulta privo di detriti o materiali di rifiuto da bonificare, nella rimanente e maggior superficie, non è stato possibile verificare la presenza o meno di materiale di rifiuto. |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno in parte edificabile (mq 355) e in parte agricolo (mq 898), ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 6 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.   |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO  |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero  |                   |           |

#### Bene N° 6 - Terreno

|   |   |                   |          |
|---|---|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio   |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fig. 10, Part. 381, Qualità<br>Seminativo irriguo   | <b>Superficie</b> | 31,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Terreno agricolo incolto, risulta coperto da vegetazione nata in modo spontaneo che ne ricopre tutta la superficie, ad eccezione di un tratto a ridosso del confine sul lato nord-ovest, dove le sterpaglie sono tenute tagliate dai residenti nel lotto confinante. Sulla superficie di terreno dove intervengono nel taglio della vegetazione, il terreno risulta privo di detriti o materiali di rifiuto da bonificare, nella rimanente e maggior superficie, non è stato possibile verificare la presenza o meno di materiale di rifiuto. |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno agricolo compreso in un lotto di terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, non conteggiabile come superficie fondiaria pertanto inedificabile, da destinare a giardino privato, unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 e quota parte indivisa (52%) dei beni 7 e 8 va a costituire il presente lotto n° 1. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 1.   |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO  |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero  |                   |          |

#### Bene N° 7 - Terreno

|                            |   |                   |           |
|----------------------------|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Curtatone (MN) - Via Mozart                   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà                                     | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Terreno<br>Identificato al catasto Fabbricati | <b>Superficie</b> | 477,00 mq |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | - Fg. 10, Part. 445, Categoria F1   |  |  |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | La strada realizzata sulla particella che in quota parte costituisce il presente bene n° 7, è in buone condizioni, eccezion fatta per l'ultimo tratto in cui sono stati fatti allacciamenti privati ai servizi tecnologici esistenti nel sottosuolo e non è stato ripreso il manto stradale.  |  |  |
| <b>Descrizione:</b>                               | Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 1 e nei successivi lotti n° 2 e 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 52%. Unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) del bene 8 va a costituire il presente lotto n° 1. |  |  |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | SI  |  |  |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |  |  |

| <b>Bene N° 8 - Locale caldaia, cabina elettrica</b> |   |                   |          |
|---|---|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                  | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio   |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                               | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                          | Locale caldaia, cabina elettrica<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 10, Part. 425, Categoria D1   | <b>Superficie</b> | 16,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                          | Il fabbricato si trova in ottimo stato conservativo.  |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                                 | Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 1 e nei successivi lotti n° 2 e 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 52%. Unitamente ai beni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e quota parte indivisa (52%) del bene 8 va a costituire il presente lotto n° 1. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                      | SI  |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>   | SI  |                   |          |

## **LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.000,00**

| <b>Bene N° 9 - Terreno edificabile</b> |  |                   |           |
|--|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                     | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                  | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>             | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 10, Part. 447, Categoria F1   | <b>Superficie</b> | 310,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>             | La strada realizzata sopra la particella che costituisce il presente bene n° 9 e che la occupa interamente, è in ottime condizioni.  |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                    | Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente al bene 10 e quota parte indivisa (16%) dei beni 11 e 12 va a costituire il presente lotto n° 2. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla |                   |           |



|   |   |
|---|---|
|   | costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementari) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo. |
| <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° 10 - Terreno edificabile</b>           |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fig. 10, Part. 370, Qualità<br>Seminativo irriguo  | <b>Superficie</b> | 936,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Terreno edificabile incolto a quota leggermente inferiore rispetto a quella del marciapiede. Durante il sopralluogo il terreno era mantenuto in perfetto ordine con l'erba tagliata e privo di materiali di rifiuto.                       |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente al bene 9 e quota parte indivisa (16%) dei beni 11 e 12 va a costituire il presente lotto n° 2. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 9 |                   |           |
| <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° 11 - Terreno</b> |  |                   |           |
|-----------------------------|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>          | Curtatone (MN) - Via Mozart  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>       | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>  | Terreno<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fig. 10, Part. 445, Categoria F1  | <b>Superficie</b> | 477,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>  | La strada realizzata sulla particella che in quota parte costituisce il presente bene n° 11, è in buone condizioni, eccezion fatta per l'ultimo tratto in cui sono stati fatti allacciamenti privati ai servizi tecnologici esistenti nel sottosuolo e non è stato ripreso il manto stradale.  |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>         | Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 2, nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotto n° 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base alla superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area |                   |           |

|   |  |
|---|--|
|   | agricola compresa nel lotto, è pari al 16%. Unitamente ai beni 9 - 10 e quota parte indivisa (16%) del bene 12 va a costituire il presente lotto n° 2. |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | SI   |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |

| <b>Bene N° 12 - Locale caldaia, cabina elettrica</b> |  |                   |          |
|--|--|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                   | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                                | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                           | Locale caldaia, cabina elettrica<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 10, Part. 425, Categoria D1  | <b>Superficie</b> | 16,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                           | Il fabbricato si trova in ottimo stato conservativo.   |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                                  | Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 2, nel precedente lotto n° 1 e nel successivo lotti n° 3. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 16%. Unitamente ai beni 9 - 10 e quota parte indivisa (16%) del bene 11 va a costituire il presente lotto n° 2. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                       | SI   |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>    | SI   |                   |          |

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 160.000,00

| <b>Bene N° 13 - Terreno edificabile</b> |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                      | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                   | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>              | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 10, Part. 446, Categoria F1   | <b>Superficie</b> | 224,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>              | La strada realizzata sopra la particella che costituisce il presente bene n° 13 e che la occupa interamente, è in ottime condizioni.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                     | Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone destinato, nell'ambito delle previsioni di sfruttamento dell'area circostante, a viabilità privata; unitamente ai beni 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. Questo terreno costituisce un tratto della strada privata, che si diparte dalla pubblica Via Mozart e consente l'accesso all'area destinata alla costruzione. Ci troviamo nella frazione di Montanara del Comune di Curtatone al confine sud-ovest del centro edificato. Zona caratterizzata da costruzioni prettamente residenziali a bassa densità, case singole, bifamiliari e piccoli complessi a schiera. Dista poco più di mezzo chilometro dal centro sociale della frazione e poco più di un chilometro dalla sede Municipale. Nel centro sociale della frazione, caratterizzato dalla presenza della chiesa parrocchiale, e nelle sue immediate vicinanze si trovano bar, giornalaio, parrucchiere, alimentari, una banca ed altri piccoli negozi di prima necessità. Poco oltre si trova la scuola primaria (elementari) mentre le scuole dell'infanzia si trovano nelle vicine frazioni di Eremo e S. Silvestro. La rete di trasporto pubblico urbano permette un agevole collegamento con le altre frazioni del comune e la città che si trova a poco più di 5 chilometri. Una discreta rete di piste ciclabili permette il collegamento con il centro sportivo/ricreativo "Oasi Boschetto" dove si trovano piscine, campi da tennis, da pallavolo e |                   |           |

|   |   |
|---|---|
|   | altri sport, ampie aree verdi dove, soprattutto durante il periodo estivo, si organizzano eventi di vario tipo. |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | SI  |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero  |

#### Bene N° 14 - Terreno edificabile

|   |  |                   |            |
|---|--|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio  |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 10, Part. 424, Qualità<br>Seminativo irriguo   | <b>Superficie</b> | 1681,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Terreno edificabile incolto a quota leggermente inferiore rispetto a quella del marciapiede. Durante il sopralluogo il terreno era mantenuto in perfetto ordine con l'erba tagliata e privo di materiali di rifiuto.                                   |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 13 - 15 e 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13 |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | SI   |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero   |                   |            |

#### Bene N° 15 - Terreno edificabile

|   |   |                   |           |
|---|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno edificabile<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 10, Part. 371, Qualità<br>Seminativo irriguo  | <b>Superficie</b> | 361,68 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Terreno in parte edificabile e in parte agricolo incolto. Durante il sopralluogo il terreno era mantenuto in perfetto ordine con l'erba tagliata e privo di materiali di rifiuto.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno in parte edificabile (mq 355) e in parte agricolo (mq 898), ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, unitamente ai beni 13 - 14 - 16 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO  |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero  |                   |           |

#### Bene N° 16 - Terreno

|   |   |                   |           |
|---|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 10, Part. 377, Qualità<br>Seminativo irriguo  | <b>Superficie</b> | 336,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Terreno agricolo incolto, durante il sopralluogo il terreno era mantenuto in perfetto ordine con l'erba tagliata e privo di materiali di rifiuto.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno agricolo compreso in un lotto di terreno edificabile ubicato in frazione Montanara del Comune di Curtatone, non conteggiabile come superficie fondiaria pertanto inedificabile, da destinare a giardino privato, unitamente ai beni 13 - 14 - 15 e quota parte indivisa (32%) dei beni 17 e 18 va a costituire il presente lotto n° 3. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 13. |                   |           |
| <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° 17 - Terreno</b>                       |   |                   |           |
|---|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Curtatone (MN) - Via Mozart   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 10, Part. 445, Categoria F1  | <b>Superficie</b> | 477,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | La strada realizzata sulla particella che in quota parte costituisce il presente bene n° 17, è in buone condizioni, eccezion fatta per l'ultimo tratto in cui sono stati fatti allacciamenti privati ai servizi tecnologici esistenti nel sottosuolo e non è stato ripreso il manto stradale.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Si tratta di una quota indivisa di terreno occupato da sede stradale, nel cui sottosuolo corrono gli impianti tecnologici che vanno a costituire le opere di urbanizzazione al servizio di tutte le aree edificabili comprese nel presente lotto n° 3 e nei precedenti lotto n° 1 e 2. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base alla superficie edificabile di ogni singolo lotto con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 32%. Unitamente ai beni 13 - 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) del bene 18 va a costituire il presente lotto n° 3. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | SI  |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |           |

| <b>Bene N° 18 - Locale caldaia, cabina elettrica</b> |   |                   |          |
|--|---|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                   | Curtatone (MN) - Via Monteverdi Claudio   |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                                | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                           | Locale caldaia, cabina elettrica<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 10, Part. 425, Categoria D1 | <b>Superficie</b> | 16,00 mq |

|   |  |
|---|--|
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Il fabbricato si trova in ottimo stato conservativo.   |
| <b>Descrizione:</b>                               | Si tratta di una quota indivisa di un fabbricato ad uso cabina elettrica di trasformazione dell'energia da media a bassa tensione, posta al servizio di tutte le aree edificabili, e non, comprese nel presente lotto n° 3 e nei precedenti lotti n° 1 e 2. Tale quota indivisa di proprietà spettante al presente lotto, calcolata in base della superficie edificabile di ogni singolo lotto, con l'esclusione della superficie stradale privata ancorché computabile ai fini dell'edificabilità e dell'area agricola compresa nel lotto, è pari al 32%. Unitamente ai beni 13 - 14 - 15 - 16 e quota parte indivisa (32%) del bene 17 va a costituire il presente lotto n° 3. |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | SI   |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 150.000,00

| Bene N° 19 - Unità collabente                     |   |                   |            |
|---|---|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60   |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Unità collabente<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 12, Part. 2, Sub. 2, Categoria F2   | <b>Superficie</b> | 3176,50 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Il fabbricato versa in condizioni di assoluto abbandono che si protrae da alcuni decenni a questa parte. Si sono già verificati dei crolli a livello della falda del tetto, alcune pareti sono state puntellate per evitarne il crollo. Versa in condizioni generali di completa fatiscenza.  |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | <p>Fabbricato rurale con terreno di pertinenza inserito nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. La corte agricola si affaccia per un tratto a ridosso della Strada Provinciale SP30 per poi proseguire con il resto dell'affaccio sulla strada di arroccamento (vecchio tracciato della SP30) che si diparte dalla stessa SP30 e prosegue il suo tracciato, di circa 400 mt, all'interno della campagna per poi ricongiungersi con la Strada Provinciale. Ha accesso carraio e pedonale da entrambe le citate strade, che la delimitano su tutto il lato nord-est. Il complesso rurale si trova in pieno agro del Comune di Roncoferraro a ridosso di una via di discreto transito, dista circa 1,5 Km dalla frazione di Villa Garibaldi e oltre 4 Km dal centro di Roncoferraro capoluogo del Comune. Da indagini effettuate presso gli uffici comunali mi è stato riferito che gli edifici in prossimità al lato sud-ovest della corte sono serviti dal gas metano, non è stato possibile sapere se la condotta continua fino a raggiungere l'insediamento agricolo e nemmeno se sia sufficiente a soddisfare l'eventuale richiesta di un insediamento abitativo delle dimensioni che ne potrebbe derivare dal recupero completo della volumetria esistente. Sotto la sede stradale che passa sul fronte della corte scorrono due distinte condotte delle fognature, provenienti da nord-ovest in direzione sud-est, entrambe collegate al depuratore comunale. Una linea è in aspirazione e l'altra in pompaggio, l'allacciamento non è impossibile ma molto difficoltoso per la particolarità di queste linee che devono essere a perfetta tenuta all'aria. In alternativa, considerata la notevole estensione dell'area che circonda i fabbricati è possibile disperdere i reflui, assimilabili esclusivamente a quelli civili, con impianto di fitodepurazione. Il fabbricato e l'area circostante risultano inoltre dotati dell'energia elettrica e della linea telefonica entrambe aeree. In corrispondenza dell'incrocio fra la Strada Provinciale e quella di arroccamento c'è la fermata dell'autobus, linea extraurbana che raggiunge Mantova e viceversa. Nella vicina frazione di Villa Garibaldi si trova la scuola dell'infanzia mentre per le scuole primaria e secondaria di primo grado è necessario recarsi a Roncoferraro. Sempre nel capoluogo di Comune si trovano tutti i servizi di prima necessità, Municipio, banche, ufficio postale, supermercati, ambulatori, ecc.</p> |                   |            |
| <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° 20 - Unità collabente</b>              |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Unità collabente<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 12, Part. 28, Sub. 1,<br>Categoria F2                                  | <b>Superficie</b> | 457,40 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Fabbricato rurale inserito nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19. |                   |           |
| <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° 21 - Unità collabente</b>              |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Unità collabente<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 12, Part. 28, Sub. 2,<br>Categoria F2                                  | <b>Superficie</b> | 299,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19. |                   |           |
| <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° 22 - Unità collabente</b> |  |                   |           |
|--------------------------------------|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                   | Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>           | Unità collabente<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 12, Part. 3, Sub. 301,<br>Categoria F2                                 | <b>Superficie</b> | 759,64 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>           | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                  | Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19. |                   |           |

|   |        |
|---|--------|
| <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° 23 - Unità collabente</b>              |  |                   |          |
|---|--|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Unità collabente<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 12, Part. 3, Sub. 302,<br>Categoria F2                                 | <b>Superficie</b> | 70,10 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.   |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19. |                   |          |
| <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° 24 - Unità collabente</b>              |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Unità collabente<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 12, Part. 3, Sub. 303,<br>Categoria F2                                 | <b>Superficie</b> | 115,30 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Abitazione rurale inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19. |                   |           |
| <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° 25 - Unità collabente</b> |   |              |     |
|--------------------------------------|---|--------------|-----|
| <b>Ubicazione:</b>                   | Roncoferraro (MN) - Via Cesare Battisti n° 60 |              |     |
| <b>Diritto reale:</b>                | Proprietà                                     | <b>Quota</b> | 1/1 |

|   |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Unità collabente<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 12, Part. 3, Sub. 304,<br>Categoria F2, Graffato part. 4 sub.<br>2   | <b>Superficie</b> | 881,03 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Abitazione rurale con terreno e rustici (legnaia, stia, porcile, ecc.) di pertinenza, inserita nell'ambito di una corte agricola da tempo dismessa. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 19. |                   |           |
| <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: € 106.500,00

| Bene N° 26 - Villetta      |  |                   |           |
|----------------------------|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>         | San Giorgio Bigarello (MN) - Via Mincio n° 6   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Villetta<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 14, Part. 218, Sub. 3,<br>Categoria A7, Graffato part 297<br>sub 3   | <b>Superficie</b> | 272,77 mq |
| <b>Stato conservativo:</b> | Come risulta dagli atti in possesso la costruzione dell'abitazione risale al 1965 alla quale si aggiunge la costruzione dell'autorimessa nel 1968. ABITAZIONE La struttura dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono a quel periodo. Solamente nel bagno si rilevano pavimenti diversi in gres porcellanato di recente realizzazione. I sanitari e le relative rubinetterie del bagno sono stati sostituiti. I serramenti a vetro sono stati sostituiti di recente con nuovi serramenti in legno e vetro camera. Considerata l'epoca a cui risale la costruzione, anni sessanta, e che non sono stati effettuati interventi di riqualificazione significativi, per cui sono rimasti i serramenti interni e parte di quelli esterni, i pavimenti, i pavimenti e soprattutto le prestazioni energetiche del periodo di costruzione, l'edificio ha la necessità, anche se non nell'immediato, di un intervento di manutenzione ma soprattutto di riqualificazione energetica che coinvolga anche gli impianti. Gli impianti elettrico, igienico-sanitario e di riscaldamento, obsoleti e non certificati, sono esistenti e funzionanti. Indipendentemente dalla vetustà dell'immobile e della descritta necessità di un intervento di riqualificazione energetica, lo stato conservativo del bene è discreto. AUTORIMESSA Costruzione molto povera con muratura portante in blocchi intonacati, copertura in travetti tipo Varese e tavelloni e versa in uno stato conservativo discreto.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>        | Villetta con rustici, area cortiva e soffitta, ubicata nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate ma prive dei marciapiedi su entrambe i lati; - fognature alle quali l'edificio non risulta allacciato; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti Enel in parte interrate e in parte aeree; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova in centro alla zona residenziale nord-ovest della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. Zona caratterizzata da un'edilizia estensiva con villette singole, bifamiliari e qualche piccola palazzina composta da tre quattro unità abitative. Edifici, la cui epoca di costruzione, risale in maggior parte fra gli anni sessanta e settanta, con ampi giardini al loro contorno in parte oggi adibiti a spazio parcheggio privato. Pertanto la mancanza di parcheggi di uso pubblico non è particolarmente sentita, anche perché non ci sono attività commerciali nel vicinato. Le strade veicolari sono in gran parte prive di marciapiedi ma di ampiezza tale da permettere il transito dei veicoli e dei pedoni o biciclette contemporaneamente in entrambe i sensi di marcia e in assoluta sicurezza. Tutto il quartiere è molto tranquillo ideale per la residenza, dove il traffico veicolare è limitato ai residenti e poco più e il verde, anche se privato, abbonda e soprattutto è distribuito su tutto il territorio e non concentrato in spazi dedicati come nelle nuove lottizzazioni. |                   |           |



|   |   |
|---|---|
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO  |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile risulta occupato dagli esecutati **** Omissis **** e **** Omissis **** sposati in comunione legale dei beni. |

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 75.000,00

| Bene N° 27 - Appartamento                         |   |                   |           |
|---|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | San Giorgio Bigarello (MN) - Via Lucio Campiani n° 1  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 14, Part. 765, Sub. 2,<br>Categoria A2, Graffato 769  | <b>Superficie</b> | 127,49 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Come risulta dagli atti in mio possesso la costruzione dell'abitazione risale al 1996. La struttura dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono a quel periodo. Sull'intonaco esterno, a circa 40/50 cm dalla quota del marciapiede, si notano evidenti tracce lasciate dall'umidità di risalita, che si estende su gran parte del perimetro; internamente non c'è alcuna traccia di questo difetto. Lo stato conservativo del bene è buono, un pò meno il contesto in cui si trova inserito, nello specifico in riguardo alle facciate condominiali che presentano, in parecchi punti, tracce di muffa, i serramenti esterni necessitano di manutenzione ad esclusione di quelli del bene in questione, sono rilevabili tracce di infiltrazione di acqua meteorica sulle gronde e insufficiente manutenzione degli spazi a verde privato.  |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appartamento al piano terra con area cortiva in uso esclusivo, situato nell'ambito di una palazzina condominiale composta da quattro unità abitative, ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova nella zona residenziale nord-ovest della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio di Mantova (MN), oggi San Giorgio Bigarello. Zona caratterizzata da un'edilizia a bassa densità dove gli edifici lasciano ampio spazio ai giardini che li circondano. Nello specifico l'appartamento è ubicato al piano terra ed è chiuso su due lati dall'edificio in cui si trova inserito, mentre sui restanti due lati si affaccia su un ampio giardino di proprietà e pertanto in uso esclusivo. E' in ambito prettamente residenziale con inserita qualche attività commerciale osteria, supermercato, bar, ecc., attività non molto distanti ma sufficienti per non interferire con la tranquillità della residenza. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO  |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo  |                   |           |

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.000,00

| Bene N° 28 - Appartamento |   |              |     |
|---------------------------|---|--------------|-----|
| <b>Ubicazione:</b>        | San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89 |              |     |
| <b>Diritto reale:</b>     | Proprietà   | <b>Quota</b> | 1/1 |

|   |   |                   |          |
|---|---|-------------------|----------|
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 18, Part. 1030, Sub. 306,<br>Categoria A3   | <b>Superficie</b> | 68,14 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Come risulta dagli atti in mio possesso la costruzione dell'abitazione risale al 2007. La struttura dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono tutte a quel periodo. Lo stato conservativo dell'appartamento che costituisce il presente bene n° 28, come quello del fabbricato in cui si trova inserito, sono più che buoni.  |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appartamento situato al piano primo nell'ambito di una palazzina condominiale composta da trentuno unità abitative divise in due distinti blocchi, ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi S. Giorgio Bigarello. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova al centro della zona residenziale della frazione di Motella/Tripoli del comune di San Giorgio (MN) oggi S. Giorgio Bigarello. Zona di recente edificazione caratterizzata da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi ben distribuiti su tutto il quartiere, presenti sia ai lati delle strade sia in spazi ad essi esclusivamente dedicati. Nelle immediate vicinanze si trova l'acquapark San Giorgio dove, un impianto di piscina all'avanguardia con unica vasca sagomata e vari livelli di altezza dell'acqua, campi da tennis e grandi spazi a verde formano un'oasi di relax per tutte le età. Sempre nelle immediate vicinanze del complesso edilizio che ospita il bene in oggetto, oltre all'impianto piscina ci sono altri spazi a verde pubblici attrezzati per il tempo libero dei cittadini di San Giorgio e come luogo di socializzazione. Non molto distanti, nel raggio di cinquecento metri, si trovano la chiesa parrocchiale, la farmacia, l'istituto comprensivo di San Giorgio, un centro congressi ed altre attività commerciali al servizio della residenza. La palazzina esternamente si presenta con discrete finiture, pavimentazione in masselli autobloccanti di calcestruzzo antistante gli ingressi pedonali e alle autorimesse, copertura dell'ingresso pedonale in prossimità delle pulsantiere dei campanelli e delle cassette delle poste con struttura in mattoni di laterizio a faccia vista e copertura in legno. Ingresso condominiale, scale e pianerottoli sono ridotti al minimo necessario ma tutti con pavimentati in marmo e pareti tinteggiate con lavorazioni a velatura. |                   |          |
| <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° 29 - Garage</b>                        |   |                   |          |
|---|---|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | San Giorgio Bigarello (MN) - Via Caravaggio n° 89   |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 18, Part. 1030, Sub. 21,<br>Categoria C6  | <b>Superficie</b> | 12,22 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | VEDI QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 28.  |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Autorimessa situata al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale ubicata nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio (MN), oggi San Giorgio Bigarello. VEDI INOLTRE QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE BENE N° 28. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO  |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero  |                   |          |

**LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.000,00**

| <b>Bene N° 30 - Negozio</b>                       |   |                   |          |
|---|---|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 31  |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Negozio<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 17, Part. 233, Sub. 7,<br>Categoria C1   | <b>Superficie</b> | 61,99 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Come risulta dagli atti in mio possesso la costruzione del negozio risale al 1983. La struttura, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono tutte a quel periodo. Lo stato conservativo del negozio che costituisce il presente bene n° 30, come quello del fabbricato in cui si trova inserito, sono normali.  |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Negozio situato al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale composta da otto negozi, un laboratorio, un magazzino e dieci autorimesse tutti al piano terra, da quattordici appartamenti ubicati ai piani primo, secondo e terzo, oltre le parti comuni. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è B3, sono zone a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni commerciali ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova in prossimità del confine est del centro edificato del capoluogo del Comune di Castelbelforte zona servita da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi e di spazi a verde pubblici. A poca distanza si trovano anche, la sede Municipale, l'ufficio postale, le scuole primarie, oltre a tutti i servizi alla persona tipo ambulatori medici, farmacia, ecc. Nel paese ci sono inoltre varie attività commerciali, artigianali e industriali, fra queste ultime spiccano la Mantova Surgelati, la Sirap Gema e la Riseria Roncaia, che occupano parecchia manodopera locale e non. La costruzione della palazzina risale agli inizi anni ottanta, esternamente si presenta con finiture semplici, un discreto gioco di volumi, oggetti in calcestruzzo a vista che si ripete nelle gronde e coperture piane, caratteristiche che nel loro insieme armonico creano un complesso unico nella zona per il suo genere architettonico. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO  |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI  |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile   |                   |          |

**LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.000,00**

| <b>Bene N° 31 - Negozio</b> |  |                   |          |
|-----------------------------|--|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>          | Castelbelforte (MN) - Via Don Giovanni Minzoni n° 33   |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>       | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>  | Negozio<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 17, Part. 233, Sub. 5,<br>Categoria C1  | <b>Superficie</b> | 55,71 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>  | Come risulta dagli atti in mio possesso la costruzione del negozio risale al 1983. La struttura, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono tutte a quel periodo. Lo stato conservativo del negozio che costituisce il presente bene n° 31, come quello del fabbricato in cui si trova inserito, sono normali. |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>         | Negozio adibito ad ambulatorio medico veterinario ubicato al piano terra nell'ambito di una palazzina condominiale composta da, otto negozi, un laboratorio, un magazzino e dieci autorimesse tutti al piano terra, da quattordici appartamenti ubicati ai piani primo, secondo e terzo, oltre le parti comuni. L'ambito   |                   |          |

|   |  |
|---|--|
|   | urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è B3, sono zone a specifica destinazione residenziale, ma sono consentite anche le destinazioni commerciali ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con i marciapiedi su entrambe i lati; - fognature per la raccolta delle acque meteoriche e per la raccolta degli scarichi provenienti dagli insediamenti civili; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti interrate Enel; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova in prossimità del confine est del centro edificato del capoluogo del Comune di Castelbelforte zona servita da ampie strade veicolari, marciapiedi su entrambe i lati, ampia disponibilità di parcheggi e di spazi a verde pubblici. A poca distanza si trovano banche, la sede Municipale, l'ufficio postale, le scuole primarie, oltre a tutti i servizi alla persona tipo ambulatori medici, farmacia, ecc. Nel paese ci sono inoltre varie attività commerciali, artigianali e industriali, fra queste ultime spiccano la Mantova Surgelati, la Sirap Gema e la Riseria Roncaia, che occupano parecchia manodopera locale e non. La costruzione della palazzina risale agli inizi anni ottanta, esternamente si presenta con finiture semplici, un discreto gioco di volumi, aggettì in calcestruzzo a vista che si ripete nelle gronde e coperture piane, caratteristiche che nel loro insieme armonico creano un complesso unico nella zona per il suo genere architettonico. |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO   |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile  |

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 88.000,00

| Bene N° 32 - Villetta      |   |                   |           |
|----------------------------|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>         | San Giorgio di Mantova (MN) - Via Ghisiolo n° 27  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Villetta<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 14, Part. 298, Sub. 1,<br>Categoria A2  | <b>Superficie</b> | 203,96 mq |
| <b>Stato conservativo:</b> | Come risulta dagli atti in possesso la costruzione dell'edificio risale al 1971, la stessa è stata autorizzata con Licenza di Costruzione del 06.05.1971. ABITAZIONE Le caratteristiche strutturali dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono al periodo di costruzione. La struttura dell'abitazione, i serramenti, gli impianti, i pavimenti e le caratteristiche di finitura in generale risalgono a quel periodo. Solamente nel bagno si rilevano pavimenti diversi in gres porcellanato di recente realizzazione. Considerata l'epoca a cui risale la costruzione, inizio anni settanta, e che non sono stati effettuati interventi di riqualificazione significativi, per cui sono rimasti i serramenti interni ed esterni, gli impianti, i pavimenti e soprattutto le prestazioni energetiche del periodo di costruzione, l'edificio ha la necessità, anche se non nell'immediato, di un intervento di manutenzione ma soprattutto di riqualificazione energetica che coinvolga anche gli impianti. Gli impianti elettrico, igienico-sanitario e di riscaldamento, obsoleti e non certificati, sono esistenti e funzionanti. Indipendentemente dalla vetustà dell'immobile e della descritta necessità di un intervento di riqualificazione energetica, lo stato conservativo del bene è discreto. RUSTICI Costruzione molto povera con muratura portante in blocchi intonacati, copertura in travetti tipo Varese e tavelloni e versa in uno stato conservativo normale.  |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>        | Alloggio al piano terra inserito nel contesto di una villetta bifamiliare, con rustici esclusivi e area cortiva comune con l'unità situata al piano primo, immobile ubicato nella frazione di Tripoli del Comune di San Giorgio di Mantova. L'ambito urbanistico in cui si trova inserito l'edificio è a destinazione prevalentemente residenziale ed è servito dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria: - strade asfaltate con marciapiedi delimitati da riga bianca continua sul lato a ridosso della costruzione e pista ciclopedonale sul lato opposto, separata dalla carreggiata stradale da aiuole a verde; - fognature; - rete interrata del pubblico acquedotto; - reti Enel in parte interrate e in parte aeree; - reti interrate Telecom; - rete interrata di gas naturale (metano); - illuminazione pubblica. L'immobile si trova nella zona residenziale della frazione di Tripoli del comune di San Giorgio di Mantova e precisamente in fregio alla strada che collega, in direzione nord-est, Tripoli con la piccola frazione di Ghisiolo del Comune di San Giorgio di Mantova ed oltre con il capoluogo del Comune di Castelbelforte e in direzione sud-ovest collega Tripoli con Mantova. Zona caratterizzata da un'edilizia a densità medio alta, anche se nell'isolato in cui si trova inserito il fabbricato oggetto di stima è costituita principalmente da villette singole e bifamiliari. Nei quartieri limitrofi la densità edilizia aumenta con l'esistenza di diverse palazzine condominiali. L'epoca di costruzione della maggior parte degli edifici della zona risale fra la fine degli anni sessanta e gli anni settanta, con ampi |                   |           |

|   |  |
|---|--|
|   | giardini al loro contorno in parte oggi adibiti a spazio parcheggio privato. Pertanto la mancanza di parcheggi di uso pubblico non è particolarmente sentita, anche perché le attività commerciali presenti sono di servizio al vicinato e hanno parcheggi sufficienti a soddisfare le proprie esigenze. Le strade veicolari degli isolati limitrofi sono in gran parte prive di marciapiedi ma di ampiezza tale da permettere il transito dei veicoli e dei pedoni o biciclette contemporaneamente in entrambe i sensi di marcia e in assoluta sicurezza. Tutto il quartiere è molto tranquillo ideale per la residenza, dove il traffico veicolare è limitato ai residenti e poco più e il verde, anche se privato, abbonda e soprattutto è distribuito su tutto il territorio e non concentrato in spazi dedicati come nelle lottizzazioni di recente urbanizzazione. |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO   |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | L'immobile risulta occupato dalla **** Omissis **** moglie dell'esecutato **** Omissis ****. I coniugi hanno chiesto e ottenuto la separazione consensuale con Decreto di Omologa da parte del Tribunale Ordinario di Mantova in data 09/07/2013, R.G. 1660/2013 Gen. 1737/2013. Fra le condizioni di questo atto consensuale di separazione, la casa di abitazione coniugale, che costituisce il presente bene n° 32 e lotto n° 10, sita in San Giorgio di Mantova Via Ghisiolo n° 27, con tutti i complementi di arredo e corredo ivi insistenti, viene assegnata e rimane nella piena ed esclusiva disponibilità della **** Omissis ****.   |

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

### **Iscrizioni**



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
 Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.200.000,00  
 Percentuale interessi: 3,75 %  
 Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
 Data: 08/02/2005  
 N° repertorio: 52983  
 N° raccolta: 16852  
 Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
 Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 450.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.085.194,54  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 14/08/2012  
 N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005

Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469

Quota: 1/1

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.200.000,00

Percentuale interessi: 3,75 %

Rogante: Notaio Bertolucci Massimo

Data: 08/02/2005

N° repertorio: 52983

N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg. Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012

Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 14/08/2012

N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

## **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO

---

### *Iscrizioni*

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 14/08/2012

N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005

Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469

Quota: 1/1

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.200.000,00

Percentuale interessi: 3,75 %

Rogante: Notaio Bertolucci Massimo

Data: 08/02/2005

N° repertorio: 52983

N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione

riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concesione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
 Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.200.000,00  
 Percentuale interessi: 3,75 %  
 Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
 Data: 08/02/2005  
 N° repertorio: 52983  
 N° raccolta: 16852  
 Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
 Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 450.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.085.194,54  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 14/08/2012  
 N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 12 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012

Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 14/08/2012

N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.085.194,54

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 14/08/2012

N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005

Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469

Quota: 1/1

Importo: € 1.800.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.200.000,00

Percentuale interessi: 3,75 %

Rogante: Notaio Bertolucci Massimo

Data: 08/02/2005

N° repertorio: 52983

N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione



riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852  
Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MOZART**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
 Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 1.800.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.200.000,00  
 Percentuale interessi: 3,75 %  
 Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
 Data: 08/02/2005  
 N° repertorio: 52983  
 N° raccolta: 16852  
 Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
 Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 190.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 161.021,90  
 Spese: € 14.486,13  
 Interessi: € 14.491,97  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 03/09/2009  
 N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
 Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 450.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.085.194,54  
 Rogante: Tribunale di Mantova  
 Data: 14/08/2012  
 N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
 Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 18 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA MONTEVERDI CLAUDIO**

---

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Mantova il 15/02/2005  
Reg. gen. 2341 - Reg. part. 469  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.200.000,00  
Percentuale interessi: 3,75 %  
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo  
Data: 08/02/2005  
N° repertorio: 52983  
N° raccolta: 16852

Note: Nel quadro annotazioni risulta una riduzione di somma presentata in data 31/05/2006 Reg Part. 1608, Reg Gen. 9254, atto Notaio Chizzini Augusto in data 10/04/2006 di rep. n° 13083. La riduzione riguarda solamente la somma dovuta che da 1.200.000,00 euro passa a 1.100.000,00 euro, mentre la somma dell'ipoteca rimane invariata a 1.800.000,00 euro.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### *Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 19 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00  
Percentuale interessi: 4,825 %  
Rogante: Bertolucci Massimo  
Data: 18/11/2005  
N° repertorio: 55394  
N° raccolta: 18060

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 20 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

### **Iscrizioni**



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00  
Percentuale interessi: 4,825 %  
Rogante: Bertolucci Massimo  
Data: 18/11/2005  
N° repertorio: 55394  
N° raccolta: 18060
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 21 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00  
Percentuale interessi: 4,825 %  
Rogante: Bertolucci Massimo  
Data: 18/11/2005  
N° repertorio: 55394  
N° raccolta: 18060
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

## Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## BENE N° 22 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Mantova il 23/11/2005

Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516

Quota: 1/1

Importo: € 540.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 300.000,00

Spese: € 30.000,00

Interessi: € 210.000,00

Percentuale interessi: 4,825 %

Rogante: Bertolucci Massimo

Data: 18/11/2005

N° repertorio: 55394

N° raccolta: 18060

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 23 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00  
Percentuale interessi: 4,825 %  
Rogante: Bertolucci Massimo  
Data: 18/11/2005  
N° repertorio: 55394  
N° raccolta: 18060
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355  
Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 24 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00  
Percentuale interessi: 4,825 %  
Rogante: Bertolucci Massimo  
Data: 18/11/2005  
N° repertorio: 55394  
N° raccolta: 18060
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 04/09/2009  
Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 161.021,90  
Spese: € 14.486,13  
Interessi: € 14.491,97  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 03/09/2009  
N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 25 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA CESARE BATTISTI N° 60**

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Mantova il 23/11/2005  
Reg. gen. 17940 - Reg. part. 4516  
Quota: 1/1  
Importo: € 540.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 300.000,00  
Spese: € 30.000,00  
Interessi: € 210.000,00

Percentuale interessi: 4,825 %

Rogante: Bertolucci Massimo

Data: 18/11/2005

N° repertorio: 55394

N° raccolta: 18060

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2009

Reg. gen. 11247 - Reg. part. 2355

Quota: 1/1

Importo: € 190.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 161.021,90

Spese: € 14.486,13

Interessi: € 14.491,97

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 03/09/2009

N° repertorio: 2347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 22/01/2013

Reg. gen. 927 - Reg. part. 64

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35

Rogante: Tribunale di Mantova

Data: 18/01/2013

N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 14/02/2017

Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA MINCIO N° 6**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 06/09/2012

Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302

Quota: 1/2  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 2/3  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 2/3  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 06/07/2022  
Reg. gen. 8815 - Reg. part. 6358  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: I dati catastali inseriti nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento non corrispondono a quelli reali. Essi sono riferiti alla situazione catastale antecedente la variazione del 22.07.2017

**BENE N° 27 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA LUCIO CAMPIANI**  
N° 1

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64



Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 06/07/2022  
Reg. gen. 8815 - Reg. part. 6358  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note:

## **BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/2  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 06/07/2022  
Reg. gen. 8815 - Reg. part. 6358  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA CARAVAGGIO N° 89**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/2  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/2  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 06/07/2022  
Reg. gen. 8815 - Reg. part. 6358  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 30 - NEGOZIO UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON GIOVANNI MINZONI N° 31**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/1  
Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 06/09/2012  
Reg. gen. 9060 - Reg. part. 1302  
Quota: 1/2

Importo: € 450.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.085.194,54  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 14/08/2012  
N° repertorio: 1581

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Mantova il 22/01/2013  
Reg. gen. 927 - Reg. part. 64  
Quota: 2/3  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 249.476,35  
Rogante: Tribunale di Mantova  
Data: 18/01/2013  
N° repertorio: 137

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Mantova il 14/02/2017  
Reg. gen. 1685 - Reg. part. 1095  
Quota: 2/3  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura